

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu

registrikood: 80145592

telefon: +372 57867998

e-posti aadress: ritavasina6@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE TULEVIKU 7

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Osta teenust Ursula Alaverelt 2020a. raamatupidamise dokumentide revideerimiseks.

Kinnitati 2019a. majandusaasta aruanne.

Kehtestati majanduskava 2020aasta.

Trepikodade teenust ei osteta, elanikud koristavad ise.

Trepikoja uputuse omaosaluse summa 315.-EUR sisse nõuda kahju tekitajalt.

Pesukuivatuse asukohast arutame järgmisel üldkoosolekul.

Veekraani ei paigaldada.

Muruniitmist teenust ostetakse sisse. Muruniidukit ei osteta.

Aprilliks 2020a paigaldada korterite ustele korteri numbrid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 272	14 264	2
Nõuded ja ettemaksed	17 805	35 504	3,5
Kokku käibevarad	28 077	49 768	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	206 565	200 713	5
Kokku põhivarad	206 565	200 713	
Kokku varad	234 642	250 481	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 253	12 350	6
Võlad ja ettemaksed	2 438	21 507	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 243	7 423	
Kokku lühiajalised kohustised	17 934	41 280	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	208 104	202 212	6
Kokku pikaajalised kohustised	208 104	202 212	
Kokku kohustised	226 038	243 492	
Netovara			
Reservkapital	3 796	3 796	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 193	2 481	
Aruandeaasta tulem	1 615	712	
Kokku netovara	8 604	6 989	
Kokku kohustised ja netovara	234 642	250 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 492	7 087	10
Muud tulud	2 255	319	
Kokku tulud	17 747	7 406	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 769	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 605	-4 949	11
Tööjõukulud	-1 758	-1 745	12
Kokku kulud	-16 132	-6 694	
Põhitegevuse tulem	1 615	712	
Aruandeaasta tulem	1 615	712	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 615	712	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 602	-17 723	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-19 069	18 534	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 180	5 180	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 032	6 703	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 609	17 065	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 609	17 065	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 220	-8 884	
Makstud intressid	-6 254	-6 590	
Laekunud sihtkapital	0	2 362	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 095	-1 261	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 569	-14 373	
Kokku rahavood	-3 992	9 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 264	4 869	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 992	9 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 272	14 264	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 434	2 481	3 915
Aruandeaasta tulem		712	712
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 362		2 362
31.12.2019	3 796	3 193	6 989
Aruandeaasta tulem		1 615	1 615
31.12.2020	3 796	4 808	8 604

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandest kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, is suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Muu põhivara 10-20 aastat

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot**Tulud**

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	10 272	14 264
Kokku raha	10 272	14 264

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 498	4 498		
Ostjatelt laekumata arved	4 498	4 498		
Muud nõuded	219 817	13 252	75 013	131 552
Laenunõuded	219 817	13 252	75 013	131 552
Ettemaksed	55	55		
Tulevaste perioodide kulud	55	55		
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 370	17 805	75 013	131 552

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 469	4 469		
Ostjatelt laekumata arved	4 469	4 469		
Muud nõuded	213 063	12 350	69 336	131 377
Laenunõuded	213 063	12 350	69 336	131 377
Ettemaksed	18 685	18 685		
Tulevaste perioodide kulud	18 685	18 685		
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 217	35 504	69 336	131 377

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	57	39
Sotsiaalmaks	96	68
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	116

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	219 817	13 252	75 013	131 552			
Laenunõuded	152 800	9 605	54 068	89 127	3,86	EUR	2033
Laenunõuded	67 017	3 647	20 945	42 425	4,5	EUR	2034
Kokku muud nõuded	219 817	13 252	75 013	131 552			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	213 063	12 350	69 336	131 377			
Laenunõuded	162 060	9 220	51 997	100 843	3,86	EUR	2033
Laenunõuded	51 003	3 130	17 339	30 534	4,5	EUR	2034
Kokku muud nõuded	213 063	12 350	69 336	131 377			

Muude nõuetena korteriomani keele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 219 817 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustisena. 2020 aastal tasuti laenu intresse kokku summas 9 305 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani ke vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	154 340	9 606	54 069	90 665	4,5	EUR	2034
Pikaajalised pangalaenud	67 017	3 647	20 945	42 425	3,86	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	221 357	13 253	75 014	133 090			
Laenukohustised kokku	221 357	13 253	75 014	133 090			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	51 002	3 130	17 339	30 533	4,5%	EUR	2034
Pikaajalised pangalaenud	163 560	9 220	51 997	102 343	3,86%	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	214 562	12 350	69 336	132 876			
Laenukohustised kokku	214 562	12 350	69 336	132 876			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Aruandeaastal oli intressikulu kokku 9 305 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 793	1 793
Võlad töövõtjatele	202	202
Maksuvõlad	162	162
Saadud ettemaksed	281	281
Muud saadud ettemaksed	281	281
Kokku võlad ja ettemaksed	2 438	2 438
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 562	20 562
Võlad töövõtjatele	121	121
Maksuvõlad	116	116
Saadud ettemaksed	708	708
Muud saadud ettemaksed	708	708
Kokku võlad ja ettemaksed	21 507	21 507

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	147	79
Puhkusetasude kohustis	55	42
Kokku võlad töövõtjatele	202	121

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	5 180		7 423
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	5 180		7 423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	5 180		7 423

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 423		-5 180	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 423		-5 180	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 423		-5 180	2 243

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 087	7 087
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 405	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 492	7 087

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-85	-87
Asjaajamisteenus	-1 560	-1 560
Revisjon	-250	-250
Kindlustus	-486	-461
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	0	0
Hooldus ja remont	-4 082	-2 501
Muud	-142	-90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 605	-4 949

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 314	-1 304
Sotsiaalmaksud	-444	-441
Kokku tööjõukulud	-1 758	-1 745

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu ei ole 2020 aastal maksnud juhatuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	6 891	6 891	0
2	küttekulude arvestus	481	481	0
3	Vesi, kanalisatsioon	3 423	3 423	0
4	Elektrienergia	166	166	0
5	Prügivedu	1 029	1 029	0
6	Maagaas	492	492	0
	Kokku kommunaalmaksed	12 482	12 482	0

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	7 244	7 244	0
2	küttekulude arvestus	513	511	2
3	Vesi, kanalisatsioon	3 178	3 144	34
4	Elektrienergia	184	184	0
5	Prügivedu	1 221	1 212	9
6	Maagaas	494	493	1
	Kokku kommunaalmaksed	12 834	12 788	46

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1087 EUR
2	1457 EUR
3	1372 EUR
4	1271 EUR
5	932 EUR
6	1321 EUR
7	1471 EUR
8	1494 EUR
9	1028 EUR
10	1202 EUR
11	1356 EUR
12	1415 EUR
13	1118 EUR
14	1451 EUR
15	1283 EUR
16	1232 EUR
17	3716 EUR
18	1256 EUR
19	1568 EUR
20	950 EUR
21	1925 EUR
22	1602 EUR
23	1548 EUR
24	1657 EUR
25	1027 EUR
26	1140 EUR
27	1263 EUR
28	1392 EUR
29	1350 EUR
30	1462 EUR
31	1517 EUR
32	1249 EUR
33	1227 EUR
Kokku:	46339 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu (registrikood: 80145592) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KÜBARSEPP	Juhatuse liige	22.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57867998
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com