

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu

registrikood: 80236225

telefon: +372 55974764, +372 5276306, +372 5227915

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE LAADA TN 10

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 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, Laada tn 10 korteriühistu juhatus on nelja liikmeline.

2019 majandusaasta aruanne kinnitati. Otsustati 2020a revidendi teenust osta sisse.

Kutsuti tagasi juhatuse liikme kohalt Arvo Saar.

Uuteks juhatuse liikmeteks valiti Ivo Vellak ja Merike Mäesepp.

Vanadest juhatuse liikmetest jätkavad Aleksander Tarassov ja Lidia Stetsurenko.

Vastav muudatus tehti registriosakonnas.

Toimus 2020a majanduskava arutelu ja kehtestamine.

Tehti ettepanek tegeleda I trepikoja poolse maja kinnistu korrashoiuga. Anti juhatuse liikmetele volitus, et leida lahenduse kinnistu piirde paigaldamiseks ja mõelda pinnase korrastamise suhtes.

KREDEXI käenduse aasta summa kaetakse varasemalt kogutud rahadest.

A.Tarassov vähemalt kaks korda aastas teostab katuse ja vihmaveerennide ülevaatuse, et oleksid prahist puhtad. Eraldi teenust sisse ei osteta.

Majanduskava 2020 kehtestati koos muudatustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 004	15 162	2
Nõuded ja ettemaksed	45 861	46 536	3,5
Kokku käibevarad	61 865	61 698	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	542 758	576 104	5
Kokku põhivarad	542 758	576 104	
Kokku varad	604 623	637 802	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 350	32 552	6
Võlad ja ettemaksed	4 910	6 622	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 454	16 702	9
Kokku lühiajalised kohustised	50 714	55 876	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	542 758	576 104	6
Kokku pikaajalised kohustised	542 758	576 104	
Kokku kohustised	593 472	631 980	
Netovara			
Reservkapital	8 500	8 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 678	-7 250	
Aruandeaasta tulem	5 329	4 572	
Kokku netovara	11 151	5 822	
Kokku kohustised ja netovara	604 623	637 802	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 953	12 953	10
Annetused ja toetused	0	417 980	
Muud tulud	1 409	2 714	11
Kokku tulud	14 362	433 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-414 754	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 494	-12 783	12
Tööjõukulud	-1 539	-1 539	13
Kokku kulud	-9 033	-429 076	
Põhitegevuse tulem	5 329	4 571	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	5 329	4 572	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 329	4 571	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 473	211 214	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 712	-210 742	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 248	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	842	5 044	
Kokku rahavood	842	5 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 162	10 118	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	842	5 044	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 004	15 162	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 500	-7 250	1 250
Aruandeaasta tulem		4 572	4 572
31.12.2019	8 500	-2 678	5 822
Aruandeaasta tulem		5 329	5 329
31.12.2020	8 500	2 651	11 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu juhatuse 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 põhiolemus on kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Laada 10 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 rahalahenditena 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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

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	16 004	15 162
Kokku raha	16 004	15 162

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	12 391	12 391		
Ostjatelt laekumata arved	12 391	12 391		
Muud nõuded	576 108	33 350	175 572	367 186
Laenunõuded	576 108	33 350	175 572	367 186
Ettemaksed	120	120		
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Kokku nõuded ja ettemaksed	588 619	45 861	175 572	367 186

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 396	13 396		
Ostjatelt laekumata arved	13 396	13 396		
Muud nõuded	608 656	32 552	149 375	426 729
Laenunõuded	608 656	32 552	149 375	426 729
Ettemaksed	588	588		
Tulevaste perioodide kulud	588	588		
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 640	46 536	149 375	426 729

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103	103

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	576 108	33 350	175 572	367 186			
Laenunõuded	13 096	7 449	5 647		1,18	EUR	2022
Laenunõuded	563 012	25 901	169 925	367 186	2,5	EUR	2038
Kokku muud nõuded	576 108	33 350	175 572	367 186			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	608 656	32 552	149 375	426 729			
Laenunõuded	20 432	7 340	13 092		1,36	EUR	2022
Laenunõuded	588 224	25 212	136 283	426 729	2,5	EUR	2038
Kokku muud nõuded	608 656	32 552	149 375	426 729			

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 576 108 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2020.aastal tasuti laenu intresse summas 246 ja 14 658 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike 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	13 096	7 449	5 647		1,18	EUR	2022
Pikaajalised pangalaenud	563 012	25 901	169 925	367 186	2,5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	576 108	33 350	175 572	367 186			
Laenukohustised kokku	576 108	33 350	175 572	367 186			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	20 432	7 340	13 092		1,36	EUR	2022
Pikaajalised pangalaenud	588 224	25 212	136 283	426 729	2,5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	608 656	32 552	149 375	426 729			
Laenukohustised kokku	608 656	32 552	149 375	426 729			

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.

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2022. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 1,18%. Aruandeaastal oli intressikulu 246 eurot.

Hoone renoveerimiseks võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,5%. Aruandeaastal oli intressikulu 14 658 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 406	4 406
Võlad töövõtjatele	196	196
Maksuvõlad	103	103
Saadud ettemaksed	205	205
Muud saadud ettemaksed	205	205
Kokku võlad ja ettemaksed	4 910	4 910
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 841	4 841
Võlad töövõtjatele	197	197
Maksuvõlad	103	103
Saadud ettemaksed	1 481	1 481
Tulevaste perioodide tulud	1 211	1 211
Muud saadud ettemaksed	270	270
Kokku võlad ja ettemaksed	6 622	6 622

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	77	77
Puhkusetasude kohustis	119	120
Kokku võlad töövõtjatele	196	197

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 702				16 702
KREDEX toetus hoone renoveerimiseks		417 980	417 980		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 702	417 980	417 980		16 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 702	417 980	417 980		16 702

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 702			-4 248	12 454
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 702			-4 248	12 454
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 702			-4 248	12 454

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 953	12 953
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 953	12 953

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Arevstusteenus	0	0
Muud	1 409	2 714
Kokku muud tulud	1 409	2 714

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	80
Mitmesugused bürookulud	66	155
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	307
Ostetud teenused	2 640	2 640
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	58	507
Kindlustusmaksed	629	628
Hooldus ja remont	3 897	8 344
Revisjonikulu	150	0
Muud	54	122
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 494	12 783

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 150	1 150
Sotsiaalmaksud	389	389
Kokku tööjõukulud	1 539	1 539

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu's ei olnud 2020 aastal täistööajaga töötavaid isikuid

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi

2020.a vahendatud teenused

Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
<i>Kommunaalmaksed</i>			
Soojusenergia	9 422	9 422	0
Vesi, kanalisatsioon	7 177	7 177	0
Elektrienergia	8 633	8 633	0
Prügivedu	3 059	3 059	0
Maagaas	1 062	1 062	0
Sisekoristus	1 380	1 380	0
Arvetsuteenus	1 106	1 106	0
Kokku kommunaalmaksed	31 839	31 839	0

2019.a vahendatud teenused

Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
<i>Kommunaalmaksed</i>			
Soojusenergia	12 783	12 783	0
Vesi, kanalisatsioon	6 853	6 853	0
Elektrienergia	13 510	13 510	0
Prügivedu	2 306	2 306	0
Maagaas	666	666	0
Sisekoristus	540	540	0
Arvetsuteenus	1 167	1 167	0
Kokku kommunaalmaksed	37 825	37 825	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1594 EUR
2	1019 EUR
3	2100 EUR
4	1693 EUR
5	1024 EUR
6	1030 EUR
7	1663 EUR
8	1089 EUR
9	2247 EUR
10	1297 EUR
11	938 EUR
12	1920 EUR
13	1474 EUR
14	959 EUR
15	1881 EUR
16	1410 EUR
17	1370 EUR
18	1922 EUR
19	1459 EUR
20	1737 EUR
21	1384 EUR
22	1526 EUR
23	2095 EUR
24	1546 EUR
25	1566 EUR
26	1349 EUR
27	1540 EUR
28	1579 EUR
29	1736 EUR
30	1864 EUR
31	883 EUR
32	1493 EUR
33	1439 EUR
34	1727 EUR
35	1480 EUR
36	1375 EUR
37	1535 EUR
38	1576 EUR
39	1268 EUR
40	1448 EUR
41	1436 EUR
42	1592 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1554 EUR
44	1708 EUR
45	1518 EUR
46	2114 EUR
47	1165 EUR
48	1932 EUR
49	2470 EUR
50	1065 EUR
51	1363 EUR
52	1653 EUR
53	1042 EUR
54	1603 EUR
55	2073 EUR
56	984 EUR
57	1601 EUR
58	2481 EUR
59	1145 EUR
60	1590 EUR
Kokku:	92324 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu (registrikood: 80236225) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE MÄESEPP	Juhatuse liige	04.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5276306
Mobiiltelefon	+372 55974764
Mobiiltelefon	+372 5227915
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com