

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu

**registrikood:** 80204260

**telefon:** +372 51924323, +372 53491622

**e-posti aadress:** cronosmarvel@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                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu        | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu moodustati 2004.aasta maikuul. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga korterelamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatuse kolme liikmeline.

2020.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finanatsarvestuse standardiga ja koostatud aruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu tegevusest, finanatsseisundist, -tulemustest ja rahavoogudest.

Aruandeaastal nõuded korteriomanike vastu olid 6848 euri, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldelekter, olmeprügi vedu) osa oli 1654 eur ehk 24,2 % kogu kuludest.

Majandus- ja hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 2531 eur, millest kasutati halduskuludeks 394 euri, sh raamatupidamiseteenusele 371 eur.

Juhatuse Liikme palgakulu 589 euri, sotsiaalmaksukulu 182 euri.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 2 532 eur kaasomandi remondiks. Kulutatud 8640 eur pottsepa teenustele(OÜ Leino Aasmets). Jääk remondifondi 12 415 eur.

Kommunaalteenuste tarnijate arved saajatele on tasutud tähtaegselt.

Nõuded kõigilt korteriomanikelt laekusid tähtaegselt.

Juhatuse Liige  
Margus Aaver

Rakveres, 01. apr. 2021.a

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 17 754        | 21 971        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 643           | 1 141         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>18 397</b> | <b>23 112</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>18 397</b> | <b>23 112</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 191           | 164           | 5,6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 12 415        | 18 523        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>12 606</b> | <b>18 687</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>12 606</b> | <b>18 687</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 580           | 580           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 845         | 3 132         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 366         | 713           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 791</b>  | <b>4 425</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>18 397</b> | <b>23 112</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 531         | 2 590         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>2 531</b>  | <b>2 590</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -394          | -1 013        | 8       |
| Tööjõukulud               | -771          | -798          | 9       |
| Muud kulud                | 0             | -66           |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 165</b> | <b>-1 877</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 366</b>  | <b>713</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 366</b>  | <b>713</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 1 366         | 713          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 498           | -53          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 27            | -30          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -6 108        | 1 320        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-4 217</b> | <b>1 950</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-4 217</b> | <b>1 950</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 21 971        | 20 021       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-4 217</b> | <b>1 950</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 17 754        | 21 971       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 580                                                     | 3 132               | 3 712          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 713                 | 713            |
| <b>31.12.2019</b>  | 580                                                     | 3 845               | 4 425          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1 366               | 1 366          |
| <b>31.12.2020</b>  | 580                                                     | 5 211               | 5 791          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne. Alates 01.01.2020 kuni 31.12.2020, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2020.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2020.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

#### Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriomaniike vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluv summas.

#### Finantskohustised

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustised (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud (remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluv summas.

#### Tulud

Korteriomaniikelt kogutavad mittesihtotstarbelised hooldustasud on tuluna kajastatud perioodis, mille kohta on esitatud arved.

#### Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kulusid tõendavate dokumentide alusel.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto SWEDbank | 17 754        | 21 971        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>17 754</b> | <b>21 971</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 591          | 591            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 591          | 591            |
| Ettemaksed                        | 52           | 52             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 52           | 52             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>643</b>   | <b>643</b>     |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 091        | 1 091          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 091        | 1 091          |
| Ettemaksed                        | 50           | 50             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 50           | 50             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 141</b> | <b>1 141</b>   |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                          | 31.12.2020 | 31.12.2019   |
|------------------------------------------|------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>         | <b>591</b> | <b>1 091</b> |
| Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu | 591        | 552          |
| Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu | 0          | 539          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>        | <b>591</b> | <b>1 091</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 125        | 125            |
| Võlad töövõtjatele               | 39         | 39             |
| Maksuvõlad                       | 27         | 27             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>191</b> | <b>191</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 97         | 97             |
| Võlad töövõtjatele               | 39         | 39             |
| Maksuvõlad                       | 28         | 28             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>164</b> | <b>164</b>     |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| AS Rakvere Vesi                | 79         | 76         |
| MTÜ Jääne-Viru Jäätmekekeskus  | 40         | 31         |
| Eesti Raudtee AS               | 0          | 0          |
| Eesti Energia AS               | 6          | -10        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>125</b> | <b>97</b>  |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 531        | 2 590        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 531</b> | <b>2 590</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019         |
|----------------------------------------|------------|--------------|
| Kaasomandi haldamisega seotud kulud    | 394        | 378          |
| Kaasomandi hooldamisega seotud kulud   | 0          | 635          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>394</b> | <b>1 013</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2020       | 2019       |
|--------------------------|------------|------------|
| Palgakulu                | 589        | 600        |
| Sotsiaalmaksud           | 182        | 198        |
| Töötuskindlustusmaks     | 0          | 0          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>771</b> | <b>798</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 16                | 16                |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 589         | 600         |
| Sotsmaks töötasult                                                                   | 182         | 198         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 402 EUR         |
| 2             | 474 EUR         |
| 3             | 424 EUR         |
| 4             | 339 EUR         |
| 5             | 324 EUR         |
| 6             | 542 EUR         |
| 7             | 540 EUR         |
| 8             | 370 EUR         |
| 9             | 407 EUR         |
| 10            | 520 EUR         |
| 11            | 518 EUR         |
| 12            | 416 EUR         |
| 13            | 398 EUR         |
| 14            | 399 EUR         |
| 15            | 419 EUR         |
| 16            | 356 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>6848 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

**Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu (registrikood: 80204260) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS AAVER       | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Mobiiltelefon   | +372 53491622          |
| Mobiiltelefon   | +372 51924323          |
| E-posti aadress | cronosmarvel@gmail.com |