

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Lai tn 8a korteriühistu

registrikood: 80082087

telefon: +372 5277231, +372 5092977

e-posti aadress: merje.madar@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Lai 8 asutati 25.03.1999.a. Ühistu põhitegevuseks on Rakveres Lai 8a asuva korterelamu haldamine ning korteriomaniike ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub kümme füüsilisest isikust liiget.

2020. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid.

Palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Merje Madar /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 30.07.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 535	1 303	2
Nõuded ja ettemaksed	2 255	2 109	3
Kokku käibevarad	5 790	3 412	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 199	3 714	3
Kokku põhivarad	2 199	3 714	
Kokku varad	7 989	7 126	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 515	1 486	5
Võlad ja ettemaksed	156	1 312	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 935	774	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 606	3 572	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 199	3 714	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 199	3 714	
Kokku kohustised	7 805	7 286	
Netovara			
Reservkapital	282	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-160	-213	
Aruandeaasta tulem	62	53	
Kokku netovara	184	-160	
Kokku kohustised ja netovara	7 989	7 126	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 104	6 423	8
Kokku tulud	1 104	6 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-413	-5 712	9
Mitmesugused tegevuskulud	-540	-540	10
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-953	-6 253	
Põhitegevuse tulem	151	170	
Intressikulud	-89	-117	11
Aruandeaasta tulem	62	53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	151	170	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 369	1 737	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 731	-5 855	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 736	4 736	7
Kokku rahavood põhitegevusest	3 525	788	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 486	-1 459	
Makstud intressid	-89	-117	11
Laekunud osakapital	282	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 293	-1 576	
Kokku rahavood	2 232	-788	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 303	2 091	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 232	-788	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 535	1 303	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0	-213	-213
Aruandeaasta tulem	0	53	53
31.12.2019	0	-160	-160
Aruandeaasta tulem	0	62	62
Asutajate ja liikmete sissemaksed	282	0	282
31.12.2020	282	-98	184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

>>Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud remondikulud ning mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

>>Tasud ühingu liikmetelt.

Ühingu liikmetelt saadud remonditasusid tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Hooldustasud kajastatakse kuludes vastavalt esitatud arvetele tekkepõhiselt.

>>Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel.

Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Eesti Energia AS ja Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa). Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	3 535	1 303
Kokku raha	3 535	1 303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	688	688	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	688	688	0	0	4
Muud nõuded	3 714	1 515	2 199	0	
Laenunõuded	3 714	1 515	2 199	0	
Ettemaksed	52	52	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	52	52	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 454	2 255	2 199	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	571	571	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	571	571	0	0	4
Muud nõuded	5 200	1 486	3 714	0	
Laenunõuded	5 200	1 486	3 714	0	
Ettemaksed	52	52	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	52	52	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 823	2 109	3 714	0	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	688	571
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	516	522
Tähtaja ületanud nõuded	172	49
Kokku nõuded ostjate vastu	688	571

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV pank	3 714	1 515	2 199	0	2,285	EUR	22.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	3 714	1 515	2 199	0			
Laenukohustised kokku	3 714	1 515	2 199	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank Eesti filiaal	5 200	1 486	3 714	0	2,285	EUR	22.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 200	1 486	3 714	0			
Laenukohustised kokku	5 200	1 486	3 714	0			

30.05.2008.a. võeti laenu katuse renoveerimiseks summas 350 000 EEK (22369,08 EUR). Intressimääraks on 2,285%. Tagatiseks on panditud nõuded ühistu liikmete vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	82	82	0	0
Liikmete ettemaksed	74	74	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	156	156	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 309	1 309	0	0
Liikmete ettemaksed	3	3	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 312	1 312	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	2 989	3 277	0	-5 492	0	0	774
Laenu tasumiseks	0	0	1 459	0	0	-1 459	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 989	4 736	0	-5 492	-1 459	0	774
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 989	4 736	0	-5 492	-1 459	0	774
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	774	3 250	0	-89	0	0	3 935
Laenu tasumiseks	0	0	1 486	0	0	-1 486	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	774	4 736	0	-89	-1 486	0	3 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	774	4 736	0	-89	-1 486	0	3 935

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 015	931
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	89	5 492
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 104	6 423

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	1	0
Kindlustuskulud	170	166
Korstnapühkimiskulud	199	144
Projekteerimiskulud	0	4 140
Tehnilise konsultandi tasud	0	1 236
Muud	43	26
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	413	5 712

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	540	540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	540	540

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-89	-117
Kokku intressikulud	-89	-117

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 402	74	5 711	3

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	6 499	0	6 123

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	254	254	0
Olmeprügi	165	165	0
Üldelekter	47	47	0
Kokku	466	466	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	638 EUR
Korteriomand - 2	496 EUR
Korteriomand - 3	392 EUR
Korteriomand - 4	546 EUR
Korteriomand - 5	626 EUR
Korteriomand - 6	523 EUR
Korteriomand - 7	503 EUR
Korteriomand - 8	487 EUR
Korteriomand - 9	1187 EUR
Korteriomand - 10	1101 EUR
Kokku:	6499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2021

Rakvere linn, Lai tn 8a korteriühistu (registrikood: 80082087) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERJE MADAR	Juhatuse liige	06.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5277231
Telefon	+372 5092977
E-posti aadress	merje.madar@gmail.com