

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 17 korteriühistu

registrikood: 80387792

telefon: +372 5148131

e-posti aadress: silver@domengrupp.ee

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere moodustati 14.07.2015.a. (äriregistri esmaknne).

Ühistul on 7 liiget.

Ühistu alustas iseseisvat tegevust 01.02.2016.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Koidula 17 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tulem

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 11 511 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivi 13 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 10 642 eurot ja tasuti panga laenuintresse 833 eurot.

Aruandeperioodi tulem oli 49 eurot.

Personal

Palgalist personali korteriühistul Koidula 17 Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatusel töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 869	2 922
Nõuded ja ettemaksed	1 069	1 023
Kokku käibevarad	4 938	3 945
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 251	18 129
Kokku põhivarad	11 251	18 129
Kokku varad	16 189	22 074
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 838	5 838
Võlad ja ettemaksed	258	250
Kokku lühiajalised kohustised	6 096	6 088
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 132	15 074
Kokku pikaajalised kohustised	9 132	15 074
Kokku kohustised	15 228	21 162
Netovara		
Reservkapital	347	347
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	565	502
Aruandeaasta tulem	49	63
Kokku netovara	961	912
Kokku kohustised ja netovara	16 189	22 074

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 511	12 246
Muud tulud	13	5
Kokku tulud	11 524	12 251
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 560	-9 108
Mitmesugused tegevuskulud	-2 082	-1 986
Kokku kulud	-10 642	-11 094
Põhitegevuse tulem	882	1 157
Intressikulud	-833	-1 094
Aruandeaasta tulem	49	63

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	882	1 157
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 832	3 605
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8	-59
Makstud intressid	-833	-1 094
Kokku rahavood põhitegevusest	6 873	3 609
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 926	-5 681
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 926	-5 681
Kokku rahavood	947	-2 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 922	4 994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	947	-2 072
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 869	2 922

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	347	502	849
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	347	502	849
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2019	347	565	912
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	347	565	912
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2020	347	614	961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistuse põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nend soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseslt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende

kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

- Sihtaotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtude sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotus elamu ja ümbritseva territooriumi (Koidula 17) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse elamu remondi tarbeks eraldi kogutud vahendeid ja tehtud tööde eest esitatud arveid ning akte. Antud summad ei kajastu tulemi aruandes, vaid eraldi bilansi reana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS SEB Pank	3 869	2 922
Kokku raha	3 869	2 922

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	12 320	19 152
Nõuded liikmetele	1 069	1 016
Lühiajalised laenuõuded liikmetele	5 838	5 838
Pikaajalised laenuõuded liikmetele	5 413	12 291
Tarnijate ettemaksed	0	7
Kokku nõuded ostjate vastu	12 320	19 152

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	14 970	5 838	9 132		6kuu EURIBOR4,5+%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 970	5 838	9 132			
Laenukohustised kokku	14 970	5 838	9 132			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	20 912	5 838	15 074		6kuu EURIBOR4,5+%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	20 912	5 838	15 074			
Laenukohustised kokku	20 912	5 838	15 074			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	258	258
Kokku võlad ja ettemaksed	258	258

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	250	250

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 994	3 994	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 994	3 994	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 994	3 994	0
	31.12.2019	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	803	834
Haldustasud	1 500	1 500
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	670
Vesi ja kanalisatsioon	859	998
Prügivedu	369	273
Üldelekter	53	55
Varakindlustus	217	206
Laenu tagasimaksed	7 710	7 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 511	12 246

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	5
Kokku muud tulud	13	5

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	53	54
Elektrienergia	53	54
Remonditööd	186	3 883
Vesi ja kanalisatsioon	858	993
Prügivedu	369	273
Varakindlustus	216	205
Tagastatud laen	6 878	3 700
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 560	9 108

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500
Muru niitmine, heki pügamine	337	240
Väikevahendid, tööriistad	0	6
Omaniku järelevalve	0	0
Korstnapühkimine	235	233
Panga teenustasud	10	7
Pulberkustuti	0	0
Remonditööd	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 082	1 986

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	833	1 094
Kokku intressikulud	833	1 094

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	12 320	19 158

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	11 524	12 251

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 5	824 EUR
Krt. 1a	990 EUR
Krt. 1	902 EUR
Krt. 3	1083 EUR
Krt. 2	983 EUR
Krt. 7	1097 EUR
Krt. 6	970 EUR
Krt. 10	1992 EUR
Krt. 9	940 EUR
Krt. 8	867 EUR
Krt. 4	876 EUR
Kokku:	11524 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Rakvere linn, L. Koidula tn 17 korteriühistu (registrikood: 80387792) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES JAADLA	Juhatuse liige	14.07.2021
KAIDO KÜBARSEPP	Juhatuse liige	23.02.2022
TARMO SULA	Juhatuse liige	23.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148131
E-posti aadress	silver@domengrupp.ee