

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Lai tn 14 korteriühistu

registrikood: 80008688

telefon: +372 55513414, +372 3245933, +372 5225992, +372 53816535, +372 5101466, +372 3220147

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud kommunaalmaksed	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Lai tn 14, korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Lai tänav 14 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.

Korteriühistu Rakvere linn, Lai tn 14 juhatus on viie liikmeline. Juhatuse esiniseks valiti Irina Šebaršova.

Kinnitati revidendi aruanne. Osta teenust Ele Proninilt 2019a. raamatupidamisdokumentide revideerimiseks.

Anti hinnang juhatuse tööle – rahuldav

Kinnitati 2018a. majandusaasta aruanne

Käsitleti võlgnike teemat. Võlgnikud lubasid võla tasuda. Võlgnikutega tegeletakse pidevalt.

Arutati ja kinnitati 2019 majandusaasta kava koos muudatustega.

Ehitaja vastuvõtu akt allkirjastati. Omanikujäreelvalve võtab omanikelt avaldused korterites olevate vigadest ja esitab nõudmised ehitajale 31.03.2019. Jätkubvalt tegeleda vigade kõrvaldamistega 2020aastal.

Otsustati kõrvaldada vanad elektrijuhtmed, töö teostatud. Majaelanike abiga koristad pööningud VI korrusel, tellida konteiner. Osteti teenus sisse.

Tegeleda 2020.a Muusikakooli ja süvamahuti poolsed ligipääsu sulgemisega.

Tegeleda V korruse rõdude katuste probleemiga (klaas kumab suvel liialt), probleem on ka lindudega.

Lisada majanduskavasse sadeveetorustiku puhastust.

Juhatuse liikmetel tegeleda vaentilatsiooni probleemiga majas.

Võtta pakkumisi käsupuude paigaldamiseks.

Jälgida konteinerite täitumist, vajadusel muuta veograafik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 160	18 444	
Nõuded ja ettemaksed	45 036	48 123	2
Kokku käibevarad	78 196	66 567	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	750 040	784 052	2
Kokku põhivarad	750 040	784 052	
Kokku varad	828 236	850 619	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	34 012	33 122	4
Võlad ja ettemaksed	4 242	4 809	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 254	37 931	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	750 040	784 052	4
Kokku pikaajalised kohustised	750 040	784 052	
Kokku kohustised	788 294	821 983	
Netovara			
Reservkapital	14 637	14 637	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 999	22 299	
Aruandeaasta tulem	11 306	-8 300	
Kokku netovara	39 942	28 636	
Kokku kohustised ja netovara	828 236	850 619	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 588	26 511	8
Annetused ja toetused	283 101	288 955	10
Muud tulud	5 355	2 118	9
Kokku tulud	305 044	317 584	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-275 183	-310 334	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 471	-10 493	11
Tööjõukulud	-5 087	-5 060	12
Muud kulud	-1	0	14
Kokku kulud	-293 742	-325 887	
Põhitegevuse tulem	11 302	-8 303	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	11 306	-8 300	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 302	-8 303
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 977	-6 500
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-567	-2 814
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	14 716	-17 614
Kokku rahavood	14 716	-17 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 444	36 058
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 716	-17 614
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 160	18 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	14 637	22 299	36 936
Aruandeaasta tulem		-8 300	-8 300
31.12.2018	14 637	13 999	28 636
Aruandeaasta tulem		11 306	11 306
31.12.2019	14 637	25 305	39 942

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Lai tn 14 korteriühistu juhatus on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarundest, 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 täiendavad rahandusministri määrusega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt 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 raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piakaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulemiarunde 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 tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 024	11 024		
Ostjatelt laekumata arved	11 024	11 024		
Muud nõuded	784 052	34 012	146 324	603 716
Laenunõuded	784 052	34 012	146 324	603 716
Kokku nõuded ja ettemaksed	795 076	45 036	146 324	603 716

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 001	15 001		
Ostjatelt laekumata arved	15 001	15 001		
Muud nõuded	817 174	33 122	180 336	603 716
Laenunõuded	817 174	33 122	180 336	603 716
Kokku nõuded ja ettemaksed	832 175	48 123	180 336	603 716

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	64
Sotsiaalmaks	221	209
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	16	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	318	301

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	784 052	34 012	146 324	603 716	6 kuu EURIBOR + 2,800%	EUR	2037.a.
Pikaajalised laenud kokku	784 052	34 012	146 324	603 716			
Laenukohustised kokku	784 052	34 012	146 324	603 716			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	817 174	33 122	180 336	603 716	6 kuu EURIBOR + 2,800%	EUR	2037.a.
Pikaajalised laenud kokku	817 174	33 122	180 336	603 716			
Laenukohustised kokku	817 174	33 122	180 336	603 716			

2017. aastal sõlmiti pikaajaline laenuleping Swedbankiga hoone rekonstrueerimiseks. Laenu limiidiks on lepingu järgi 839 364 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 2037.a.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu. Lisa tagatiseks on Euroopa Investeeringufondi garantii, mille maht on 50% Pangale tagasi maksmata Laenusummast.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 628	3 628	
Võlad töövõtjatele	289	289	6
Maksuvõlad	318	318	3
Saadud ettemaksed	7	7	
Tulevaste perioodide tulud	7	7	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 242	4 242	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 194	4 194	
Võlad töövõtjatele	274	274	6
Maksuvõlad	301	301	3
Muud võlad	24	24	
Muud viitvõlad	24	24	
Saadud ettemaksed	16	16	
Tulevaste perioodide tulud	16	16	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 809	4 809	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	289	274
Kokku võlad töövõtjatele	289	274

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine KREDEX	288 955	-288 955
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	288 955	-288 955
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	288 955	-288 955

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanne
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine KREDEX	283 101	-283 101
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	283 101	-283 101
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	283 101	-283 101

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 876	13 877
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 712	12 634
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 588	26 511

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulu	1 917	1 917
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	0	0
Muud	3 438	201
Kokku muud tulud	5 355	2 118

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	275 183	310 334
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	275 183	310 334

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	4 565	787
Kindlustusmaksed	0	675
Hooldus ja remondikulud	6 098	6 756
Raamatupidamisteenus, haldamine	2 640	2 275
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	168	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 471	10 493

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 802	3 782
Sotsiaalmaksud	1 285	128
Kokku tööjõukulud	5 087	3 910
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 810	1 975

Seotud isikuteks on juhatus

Lisa 14 Vahendatud kommunaalmaksed

	2019	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia		14 611	14 611	0
Vee soojendamine		2 406	2 406	0

Vesi ja kanalisatsioon	7 558	7 558	0
Elektrienergia	2 905	2 905	0
Prügivedu	4 023	4 023	0
Gaas	567	567	0
Kuluandurite arvestus	1 228	1 229	-1
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	33 298	33 299	-1
2018	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	24 920	25 844	-924
Vee soojendamine	3 260	0	3 260
Vesi ja kanalisatsioon	7 831	7 831	0
Üldelekter	3 054	5 390	-2 336
Prügivedu	2 692	2 692	0
Gaas	508	508	0
Kuluandurite arvestus	287	287	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	42 552	42 552	0

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) on kajastatud tulemiaruanandes real muud tulud (-kulud).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1242 EUR
2	1392 EUR
3	1891 EUR
4	1233 EUR
5	1406 EUR
6	1646 EUR
7	1494 EUR
8	1314 EUR
9	1505 EUR
10	1030 EUR
11	1352 EUR
12	1580 EUR
13	1472 EUR
14	1414 EUR
15	1473 EUR
16	2269 EUR
17	1503 EUR
18	1795 EUR
19	1783 EUR
20	1343 EUR
21	1845 EUR
22	1757 EUR
23	1473 EUR
24	1888 EUR
25	1857 EUR
26	1310 EUR
27	1746 EUR
28	1843 EUR
29	1502 EUR
30	1770 EUR
31	1800 EUR
32	1582 EUR
33	2072 EUR
34	1971 EUR
35	1349 EUR
36	2019 EUR
37	1666 EUR
38	1567 EUR
39	2104 EUR
40	1983 EUR
41	1448 EUR
42	2098 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2012 EUR
44	1407 EUR
45	2143 EUR
46	2373 EUR
47	1337 EUR
48	1766 EUR
49	2527 EUR
50	1375 EUR
51	1523 EUR
52	2330 EUR
53	1592 EUR
54	1520 EUR
55	2145 EUR
56	1464 EUR
57	1553 EUR
58	2285 EUR
59	1347 EUR
60	1629 EUR
M1	2211 EUR
Kokku:	103326 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2020

Rakvere linn, Lai tn 14 korteriühistu (registrikood: 80008688) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ŠEBARŠOVA	Juhatuse liige	06.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3245933
Telefon	+372 3220147
Mobiiltelefon	+372 53816535
Mobiiltelefon	+372 5225992
Mobiiltelefon	+372 5101466
Mobiiltelefon	+372 55513414
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com