

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80038131

telefon: +372 55598745, +372 53340692

e-posti aadress: tuleviku10a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu moodustati 1995.aastal korteri omanike poolt . Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korterühistu on mittetulundusühing . Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 559	17 930	2
Nõuded ja ettemaksed	28 818	28 879	3
Kokku käibevarad	44 377	46 809	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	276 094	296 470	3
Kokku põhivarad	276 094	296 470	
Kokku varad	320 471	343 279	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 326	19 701	5
Võlad ja ettemaksed	11 596	16 337	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 922	36 038	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	276 408	296 783	5
Kokku pikaajalised kohustised	276 408	296 783	
Kokku kohustised	308 330	332 821	
Netovara			
Reservkapital	2 103	2 103	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 355	6 837	
Aruandeaasta tulem	1 683	1 518	
Kokku netovara	12 141	10 458	
Kokku kohustised ja netovara	320 471	343 279	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 120	21 903	7
Muud tulud	253	246	
Kokku tulud	29 373	22 149	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 500	-9 284	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 477	-4 633	9
Tööjõukulud	-6 462	-6 462	10
Muud kulud	-252	-252	11
Kokku kulud	-27 691	-20 631	
Põhitegevuse tulem	1 682	1 518	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	1 683	1 518	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 682	1 518
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	686	-1 266
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 741	4 255
Laekunud intressid	1	0
Muud rahavood põhitegevusest	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 371	4 507
Kokku rahavood	-2 371	4 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 930	13 423
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 371	4 507
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 559	17 930

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 103	6 837	8 940
Aruandeaasta tulem		1 518	1 518
31.12.2018	2 103	8 355	10 458
Aruandeaasta tulem		1 683	1 683
31.12.2019	2 103	10 038	12 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu juhatus on 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 põhinõuded kehtestatakse aamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määрусega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piikaajalised 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

Tulemiaruanne 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 tulemiaruanDES 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.

Kulud

Kulusi kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangas	15 559	17 930
Kokku raha	15 559	17 930

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 492	8 492		
Ostjatelt laekumata arved	8 492	8 492		
Muud nõuded	296 420	20 326	110 073	166 021
Laenunõuded	296 420	20 326	110 073	166 021
Kokku nõuded ja ettemaksed	304 912	28 818	110 073	166 021

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 178	9 178	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 178	9 178	0	0
Muud nõuded	316 171	19 701	106 845	189 625
Laenunõuded	316 171	19 701	106 845	189 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 349	28 879	106 845	189 625

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	80
Sotsiaalmaks	133	133
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	218

Lisa 5 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	296 734	20 326	110 073	166 335	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	296 734	20 326	110 073	166 335			
Laenukohustised kokku	296 734	20 326	110 073	166 335			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	316 484	19 701	106 845	189 938	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	316 484	19 701	106 845	189 938			
Laenukohustised kokku	316 484	19 701	106 845	189 938			

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. Laenu tagastamistähtaeg on 2032. aastal. Lanu intressimäär esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud 4,080% ja pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu EURIBOR + 2,900%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 522	4 522	
Maksuvõlad	218	218	4
Saadud ettemaksed	6 856	6 856	
Tulevaste perioodide tulud	6 338	6 338	
Muud saadud ettemaksed	518	518	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 596	11 596	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 380	4 380	
Maksuvõlad	218	218	4
Saadud ettemaksed	11 739	11 739	
Tulevaste perioodide tulud	10 994	10 994	
Muud saadud ettemaksed	745	745	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 337	16 337	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 620	12 619
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 500	9 284
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 120	21 903

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	16 500	9 284
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 500	9 284

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 289	2 419
Hooldus ja remondikulud	2 188	2 017
Muud	0	197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 477	4 633

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 829	4 829
Sotsiaalmaksud	1 633	1 633
Kokku tööjõukulud	6 462	6 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	252	252
Kokku muud kulud	252	252

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 13 Maksete vahendamine

2019	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	22 834	22 834	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 749	7 749	0
Elektrienergia	1 146	1 146	0
Gaas	849	849	0
Olmeprügi	1 236	1 236	0

Kokku:	33 814	33 814	0
2018	Tulud	Kulud	Ökoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	21 872	21 872	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 536	8 536	0
Elektrienergia	1 099	1 099	0
Gaas	827	827	0
Olmeprügi	1 201	1 201	0
Kokku:	33 535	33 535	0
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) kajastatakse tulemiaruanDES real muud tulud (-kulud).			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1063 EUR
2	1661 EUR
3	1764 EUR
4	886 EUR
5	1584 EUR
6	2038 EUR
7	931 EUR
8	1597 EUR
9	1553 EUR
10	987 EUR
11	1176 EUR
12	1427 EUR
13	1208 EUR
14	1340 EUR
15	1502 EUR
16	1286 EUR
17	1773 EUR
18	1098 EUR
19	1238 EUR
20	1548 EUR
21	1337 EUR
22	1145 EUR
23	1938 EUR
24	1168 EUR
25	1326 EUR
26	2110 EUR
27	1398 EUR
28	1306 EUR
29	1982 EUR
30	986 EUR
31	1308 EUR
32	2057 EUR
33	1177 EUR
34	1894 EUR
35	1906 EUR
36	1193 EUR
37	1510 EUR
38	2251 EUR
39	1246 EUR
40	1280 EUR
41	1762 EUR
42	1292 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1271 EUR
44	2420 EUR
45	1265 EUR
46	1812 EUR
47	1479 EUR
48	1017 EUR
49	1429 EUR
50	1658 EUR
51	1041 EUR
52	1252 EUR
53	1372 EUR
54	990 EUR
55	1299 EUR
56	1490 EUR
57	732 EUR
58	1844 EUR
59	1862 EUR
60	757 EUR
Kokku:	86222 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80038131) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VILU	Juhatuse liige	30.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53340692
Mobiiltelefon	+372 55598745
E-posti aadress	tuleviku10a@gmail.com