

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Rohuaia tn 18 korteriühistu

registrikood: 80050689

telefon: +372 5176161

e-posti aadress: albiina.soom@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohuaia 18 on asutatud 1999. aastal korteriomani üldkoosolekul. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 01.01.2019-31.12.2019 perioodi kohta.

Korteriühistu põhitegevusala on 12. korteriga korterelamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine täieliku isetegevuse põhimõttel ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu liikmeteks on kaksteist korteriomani. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2011. aastal ehitati prügihooldla moloktööpi mahutitesse.

2012. aastal Energiaaudit.

2013. aastal Vihmaveerennide -ja kanalisatsiooni torude vahetus (I püstikul).

2014. aastal lõpetati veerennide vahetus ja remonditi koridorid.

2015. aastal oli plaanis keldri kanalisatsioonitorude vahetamine. Moodustati remonttööde fond plaanitavale torude vahetusele.

2016. aastal on plaanis keldri kanalisatsioonitorude vahetamine, mis jäi eelmisel aastal rahanappuses tegemata.

2017. aastal tegeleti maja renoveerimisplaani koostamise ja finantseerimisvõimaluste leidmisega.

2018. aastal alustatakse terve maja renoveerimisega.

2019. aastal jätkus renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 788	17 545
Nõuded ja ettemaksed	20 847	21 608
Kokku käibevarad	33 635	39 153
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	167 204	179 564
Kokku põhivarad	167 204	179 564
Kokku varad	200 839	218 717
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 434	8 404
Võlad ja ettemaksed	14 517	23 316
Kokku lühiajalised kohustised	23 951	31 720
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	175 496	185 605
Kokku pikaajalised kohustised	175 496	185 605
Kokku kohustised	199 447	217 325
Netovara		
Reservkapital	611	611
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	781	781
Kokku netovara	1 392	1 392
Kokku kohustised ja netovara	200 839	218 717

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 182	36 818
Muud tulud	1 545	19
Kokku tulud	26 727	36 837
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-10 520
Mitmesugused tegevuskulud	-22 718	-21 756
Tööjõukulud	-3 807	-3 479
Muud kulud	-1	-8
Kokku kulud	-26 526	-35 763
Põhitegevuse tulem	201	1 074
Intressikulud	-202	-1 075
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	201	1 074
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 885	-192 533
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 227	21 241
Makstud intressid	0	-1 335
Kokku rahavood põhitegevusest	2 859	-171 553
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	190 000
Saadud laenude tagasimaksed	-7 414	-4 504
Makstud intressid	-202	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 616	185 496
Kokku rahavood	-4 757	13 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 545	3 602
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 757	13 943
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 788	17 545

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	611	276	781	1 668
Muutused reservides		-276		-276
31.12.2018	611	0	781	1 392
31.12.2019	611	0	781	1 392

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohuaia 18 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Rohuaia 18 2019. aasta kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja täisarvudes.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on kantud kulusse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Korteriühistu moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerimise aeg või summa pole kindlad. Eraldisi kajastatakse juhul, kui korteriühistul on enne bilansi päeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerimine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerimisega kaasnevaid kulusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem, kui 1 aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohtustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tulud

Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	12 788	17 545
Kokku raha	12 788	17 545

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen Swedbank	178 889	8 131		170 758	2		30.04.2038
pangalaen Danske	6 041	1 303		4 738			31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	184 930	9 434		175 496			
Laenukohustised kokku	184 930	9 434		175 496			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen Swedbank	186 866	7 302		179 564	2	EUR	30.04.2038
pangalaen Danske	7 143	1 102		6 041		EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	194 009	8 404		185 605			
Laenukohustised kokku	194 009	8 404		185 605			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	752	752
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	106	106
Muud võlad	13 498	13 498
Muud viitvõlad	13 498	13 498
Saadud ettemaksed	1	1
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	14 517	14 517

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 953	1 953
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	110	110
Muud võlad	21 093	21 093
Intressivõlad	3 715	3 715
Muud viitvõlad	17 378	17 378
Kokku võlad ja ettemaksed	23 316	23 316

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Kommunaalmaksete kogu	22 718	25 565
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 464	11 253
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 182	36 818

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	4 171	6 597
Elektrienergia	102	236
Soojusenergia	4 069	6 361
Prügivedu	781	923
Vesi	3 179	1 299
Gaas	0	59
Kindlustus	204	714
Ostetud remonditeenus	14 084	12 164
Filtrid	299	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 718	21 756

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 850	2 600
Sotsiaalmaksud	959	879
Kokku tööjõukulud	3 809	3 479
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 850	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2036 EUR
2	2379 EUR
3	1799 EUR
4	1797 EUR
5	1634 EUR
6	1910 EUR
7	1671 EUR
8	2632 EUR
9	2511 EUR
10	2548 EUR
11	2035 EUR
12	2230 EUR
Kokku:	25182 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2020

Rakvere linn, Rohuaia tn 18 korteriühistu (registrikood: 80050689) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALBIINA SOOM	Juhatuse liige	29.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176161
E-posti aadress	albiina.soom@gmail.com