

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80050928

telefon: +372 56655255

e-posti aadress: veiko@ibr.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna Kaks põhitegevusalaks on Uhtnas Nooruse 3 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub kaheksa füüsilisest isikust liiget.

2019.a. majandusaastal oli olulisemaks tööks katuse renoveerimine, millele kulus 30 860 eurot. Maksumusest suuremad kulud moodustasid katuse renoveerimine maksumusega 29 446 eurot, omanikujärelevalvekulud maksumusega 750 eurot ja renoveerimise asjaajamiskulud maksumusega 400 eurot. Muud väiksemad kulud nagu laenulepingu sõlmimise tasu, võtmed ja elektritööd moodustasid 264 eurot.

Lisaks renoveeriti vee- ja kanalisatsioonisüsteemi, mille maksumuseks kujunes 2 043 eurot. Maksumus sisaldab lisaks töödele kaugloetavaid arvesteid, mis jäid paigaldamata kuna pakkumise esitanud ettevõtte loobus tööst. Arvestid on hoiul ning loodetakse paigaldada 2020. lõpus või 2021. aasta alguses.

Tööde finantseerimiseks sõlmiti laenuleping AS-iga Coop pank, millega laenati 25000 eurot. Laen tagastatakse kümne aastaga ning laenuintressiks on 5,50% + 6 kuu EURIBOR.

2019.a. majandusaastal ühistus palgalist töötajat ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

*Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt*

Uhtnas, 31.10.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 762	14 941	2
Nõuded ja ettemaksed	3 016	600	3
Kokku käibevarad	12 778	15 541	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 417	0	3
Kokku põhivarad	22 417	0	
Kokku varad	35 195	15 541	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 955	0	5
Võlad ja ettemaksed	304	116	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 990	15 189	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 249	15 305	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 417	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	22 417	0	
Kokku kohustised	34 666	15 305	
Netovara			
Reservkapital	360	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	236	-13	
Aruandeaasta tulem	-67	249	
Kokku netovara	529	236	
Kokku kohustised ja netovara	35 195	15 541	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 679	863	8
Kokku tulud	34 679	863	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-33 493	-159	9
Mitmesugused tegevuskulud	-756	-456	10
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-34 260	-615	
Põhitegevuse tulem	419	248	
Intressitulud	10	1	11
Intressikulud	-496	0	12
Aruandeaasta tulem	-67	249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	419	248	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 833	-41	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 824	2	
Laekunud intressid	10	1	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 813	3 669	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 415	3 879	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	25 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-628	0	
Makstud intressid	-496	0	12
Laekunud osakapital	360	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 236	0	
Kokku rahavood	-5 179	3 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 941	11 062	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 179	3 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 762	14 941	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	-13	-13
Aruandeaasta tulem	0	249	249
31.12.2018	0	236	236
Aruandeaasta tulem	0	-67	-67
Asutajate ja liikmete sissemaksed	360	0	360
31.12.2019	360	169	529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena 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), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), 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 kirje all on korteriomaniike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub remondikulud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldus- ja haldustasud ning tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Energia AS. 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 korteriomaniikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve	9 762	14 941
Kokku raha	9 762	14 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	903	903	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	903	903	0	0	4
Muud nõuded	24 373	1 956	9 017	13 400	
Laenu nõuded	24 372	1 955	9 017	13 400	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	157	157	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 433	3 016	9 017	13 400	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	588	588	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	588	588	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	11	11	0	0	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600	0	0	

Ühistu on võtnud katuse renoveerimiseks laenu ja vahendab seda ühistu liikmetele. Laenu kohta käiv info on kajastatud lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	903	588
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	523	456
Tähtaja ületanud nõuded	380	132
Kokku nõuded ostjate vastu	903	588

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	24 372	1 955	9 017	13 400	5,50% + 6kuu EURIBOR	EUR	09.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	24 372	1 955	9 017	13 400			
Laenukohustised kokku	24 372	1 955	9 017	13 400			

Ühistu võttis laenu katuse renoveerimiseks summas 25000 eurot, tagastamistähtajaga 10 aastat ja intressiga 5,50% + 6 kuu EURIBOR. Tagatiseks on seatud ühistu igapäevased arveldused Coop pangas, millele lisandub varaliste õiguste pandileping.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	304	304	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	304	304	0	0
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	116	116	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	116	116	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	11 520	3 669	0	0	0	0	15 189
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	11 520	3 669	0	0	0	0	15 189
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	11 520	3 669	0	0	0	0	15 189
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	15 189	3 185	0	-9 012	0	0	9 990
Laenu tasumiseks	0	0	628	0	0	-628	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	15 189	3 813	0	-9 012	-628	0	9 990
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	15 189	3 813	0	-9 012	-628	0	9 990

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 295	863
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 384	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 679	863

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Territooriumi heakorrakulud	221	31
Korstende puhastamine	120	95
Panga teenused	22	23
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	2 043	0
Katuse renoveerimine	30 860	0
Kindlustuskulud	57	0
Õigusabikulud	163	0
Muud	0	10
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	33 493	159

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	756	456
Kokku mitmesugused tegevuskulud	756	456

Lisa 11 Intressitulud (eurodes)

	2019	2018
Pangakonto intress	10	1
Kokku intressitulud	10	1

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	496	0
Kokku intressikulud	496	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	25 275	0	588	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	11	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	6 351	0	5 448

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	626	626	0
Üldelekter	56	56	0
Olmepüügi	197	197	0
Kokku	879	879	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	880 EUR
Korteriomand - 2	605 EUR
Korteriomand - 3	1086 EUR
Korteriomand - 4	732 EUR
Korteriomand - 5	606 EUR
Korteriomand - 6	772 EUR
Korteriomand - 7	734 EUR
Korteriomand - 8	936 EUR
Kokku:	6351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80050928) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	18.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5204269
Mobiiltelefon	+372 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee