

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 88 korteriühistu

registrikood: 80061109

telefon: +372 3242662, +372 3243133, +372 3243442

e-posti aadress: niina.kruusimaa@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Võidu 88 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-a liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2019 aastal suuremaid töid ei tehtud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 943	31 573	2
Nõuded ja ettemaksed	37 467	36 749	3,5
Kokku käibevarad	66 410	68 322	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	513 626	539 928	5
Kokku põhivarad	513 626	539 928	
Kokku varad	580 036	608 250	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 301	25 903	6
Võlad ja ettemaksed	8 859	9 779	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 833	18 833	9
Kokku lühiajalised kohustised	53 993	54 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	513 626	539 928	6
Kokku pikaajalised kohustised	513 626	539 928	
Kokku kohustised	567 619	594 443	
Netovara			
Reservkapital	3 106	3 106	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 701	6 450	
Aruandeaasta tulem	-1 390	4 251	
Kokku netovara	12 417	13 807	
Kokku kohustised ja netovara	580 036	608 250	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 085	17 412	10
Annetused ja toetused	0	402 554	
Muud tulud	2 304	1 440	
Kokku tulud	18 389	421 406	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-395 754	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 223	-7 009	12
Tööjõukulud	-10 558	-14 393	13
Kokku kulud	-19 781	-417 156	
Põhitegevuse tulem	-1 392	4 250	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-1 390	4 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 392	4 250	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-320	132 492	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-920	-132 018	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	5 170	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 630	9 895	
Kokku rahavood	-2 630	9 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 573	21 678	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 630	9 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 943	31 573	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 106	6 450	9 556
Aruandeaasta tulem		4 251	4 251
31.12.2018	3 106	10 701	13 807
Aruandeaasta tulem		-1 390	-1 390
31.12.2019	3 106	9 311	12 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 88 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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Võidu tn 88 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 rahakirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	28 943	31 573
Kokku raha	28 943	31 573

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	10 540	10 540		
Ostjatelt laekumata arved	10 540	10 540		
Muud nõuded	539 927	26 301	138 202	375 424
Laenunõuded	539 927	26 301	138 202	375 424
Ettemaksed	626	626		
Tulevaste perioodide kulud	626	626		
Kokku nõuded ja ettemaksed	551 093	37 467	138 202	375 424

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 822	7 822		
Ostjatelt laekumata arved	7 822	7 822		
Muud nõuded	565 831	25 903	135 957	403 971
Laenunõuded	565 831	25 903	135 957	403 971
Ettemaksed	3 024	3 024		
Tulevaste perioodide kulud	3 024	3 024		
Kokku nõuded ja ettemaksed	576 677	36 749	135 957	403 971

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	176
Sotsiaalmaks	591	611
Töötuskindlustusmaksed	12	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	753	800

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	539 927	26 301	138 202	375 424			
Pikaajaline pangalaen	539 927	26 301	138 202	375 424	1,6%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	539 927	26 301	138 202	375 424			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	565 831	25 903	135 957	403 971			
Pikaajaline pangalaen	565 831	25 903	135 957	403 971	1,6%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	565 831	25 903	135 957	403 971			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 539 927 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2019 aastal tasuti laenu intresse summas 8 987 eurot

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	539 927	26 301	138 202	375 424	1,6	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	539 927	26 301	138 202	375 424			
Laenukohustised kokku	539 927	26 301	138 202	375 424			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	565 831	25 903	135 957	403 971	1,6	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	565 831	25 903	135 957	403 971			
Laenukohustised kokku	565 831	25 903	135 957	403 971			

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 2037 aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 8 987 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 924	3 924
Võlad töövõtjatele	1 049	1 049
Maksuvõlad	753	753
Saadud ettemaksed	3 133	3 133
Tulevaste perioodide tulud	2 953	2 953
Muud saadud ettemaksed	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	8 859	8 859
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 162	6 162
Võlad töövõtjatele	1 328	1 328
Maksuvõlad	800	800
Saadud ettemaksed	1 489	1 489
Tulevaste perioodide tulud	800	800
Muud saadud ettemaksed	689	689
Kokku võlad ja ettemaksed	9 779	9 779

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	423	475
Puhkusetasude kohustis	626	853
Kokku võlad töövõtjatele	1 049	1 328

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 663	38 161	-30 660	-2 331	18 833
KREDEX toetus renoveerimiseks		402 554		-402 554	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 663	440 715	-30 660	-404 885	18 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 663	440 715	-30 660	-404 885	18 833
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 833				18 833
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 833				18 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 833				18 833

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 085	15 081
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 331
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 085	17 412

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd		-395 754
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-395 754

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-460	-769
Raamatupidamisteenus	-1 355	-920
Hooldus ja remont	-4 939	-2 790
Kindlustuskulu	-529	-518
Ostetud teenused	-360	0
Elektrikait	-144	0
Muud	-1 436	-2 012
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 223	-7 009

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-6 864	-9 675
Sotsiaalmaksud	-3 694	-4 718
Kokku tööjõukulud	-10 558	-14 393
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 380	6 184

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	13 896	13 896	0
2	Vesi, kanalisatsioon	9 393	9 393	0
3	Elektrienergia	8 408	8 408	0
4	Prügivedu	1 665	1 665	0
5	Maagaas	464	464	0
	Kokku kommunaalmaksed	33 826	33 826	0

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	32 629	32 629	0
2	Vesi, kanalisatsioon	9 224	9 224	0
3	Elektrienergia	4 096	4 096	0
4	Prügivedu	1 716	1 716	0
5	Maagaas	476	475	0
	Kokku kommunaalmaksed	48 140	48 140	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	805 EUR
2	1449 EUR
3	1619 EUR
4	810 EUR
5	1641 EUR
6	1495 EUR
7	820 EUR
8	1865 EUR
9	1637 EUR
10	764 EUR
11	1706 EUR
12	1605 EUR
13	1069 EUR
14	1734 EUR
15	1724 EUR
16/17	3584 EUR
18	1124 EUR
19	1193 EUR
20	1973 EUR
21	1175 EUR
22	1445 EUR
23	2060 EUR
24	1169 EUR
25	1237 EUR
26	2130 EUR
27	1198 EUR
28	1261 EUR
29	2131 EUR
30	1360 EUR
31	1447 EUR
32	2189 EUR
33	1322 EUR
34	1111 EUR
35	2025 EUR
36	1242 EUR
37	1307 EUR
38	2239 EUR
39	1791 EUR
40	1139 EUR
41	2112 EUR
42	1376 EUR
43	1207 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1968 EUR
45	1315 EUR
46	1820 EUR
47	1659 EUR
48	793 EUR
49	1862 EUR
50	1884 EUR
51	748 EUR
52	1803 EUR
53	1854 EUR
54	807 EUR
55	1688 EUR
56	1612 EUR
57	925 EUR
58	1736 EUR
59	1473 EUR
60	850 EUR
Kokku:	89087 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Rakvere linn, Võidu tn 88 korteriühistu (registrikood: 80061109) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA KRUUSIMAA	Juhatuse liige	02.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3242662
Telefon	+372 3243133
Telefon	+372 3243442
E-posti aadress	niina.kruusimaa@mail.ee