

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Seminari tn 23 korteriühistu

registrikood: 80069566

telefon: +372 3244108, +372 5035467, +372 3240287

e-posti aadress: seminari23@hotmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Seminari tn 23 korteriühistu reg nr. 80069566, iseseisvalt tegutseb alates 19.02.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on võetud 30.04.2014a renoveerimise laen 20 aastaks Swedbank ASilt summas 235985,75 eurot. Laenumakse tagastamise lõpptähtpäev on 30.04.2034a.

Üldkoosolek kinnitas 2018a majandusaasta aruande ja 2019a majanduskava.

Kinnitati uus põhikiri. Juhatus liikme kohalt astus tagasi Anneli Lillepärg ja valiti uus juhatuse liige Erika Glavina. Vandest juhatuse liikmetest jätkab Raivo Kõiv.

Otsustati teostada maja taguse parkla korrastamine võimaluste piires. Töö teostas Ripett Grupp OÜ summas 2200 €. Soojusõlmes teostas hooldus ja remonttöid Rakvere Verx OÜ, summas 1619 €.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.
Korteriühistu palgal oli 1 töötaja.

2019 a. toimus 1 üldkoosolek.

Juhatus liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 828	5 053	2
Nõuded ja ettemaksed	13 463	15 112	3,5
Kokku käibevarad	18 291	20 165	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	179 150	189 634	5
Kokku põhivarad	179 150	189 634	
Kokku varad	197 441	209 799	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 487	10 125	6
Võlad ja ettemaksed	2 296	2 311	4,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 199	7 399	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 982	19 835	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	174 711	185 197	
Kokku pikaajalised kohustised	174 711	185 197	
Kokku kohustised	192 693	205 032	
Netovara			
Reservkapital	2 959	2 959	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 808	611	
Aruandeaasta tulem	-19	1 197	
Kokku netovara	4 748	4 767	
Kokku kohustised ja netovara	197 441	209 799	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 357	4 157	9
Muud tulud	833	498	
Kokku tulud	7 190	4 655	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 200	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 176	-3 319	10
Tööjõukulud	-833	-139	11
Kokku kulud	-7 209	-3 458	
Põhitegevuse tulem	-19	1 197	
Aruandeaasta tulem	-19	1 197	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-19	1 197	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 009	-2 118	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15	651	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 200	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-225	-270	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	16 084	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	16 084	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 827	
Makstud intressid	0	-6 165	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-15 992	
Kokku rahavood	-225	-178	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 053	5 231	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-225	-178	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 828	5 053	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	959	2 611	3 570
Aruandeaasta tulem		1 197	1 197
Muutused reservides	2 000	-2 000	0
31.12.2018	2 959	1 808	4 767
Aruandeaasta tulem		-19	-19
31.12.2019	2 959	1 789	4 748

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Seminari 23 juhatus on koostanud 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 täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Rakvere Seminari 23 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Materiaalset põhivara ei ole. Elamu remonti/parendusi/põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. KÜ osa-kapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §§ 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Tulude ja kulude aruanne.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks ja kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	4 828	5 053
Kokku raha	4 828	5 053

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	2 976	2 976		
Ostjatelt laekumata arved	2 976	2 976		
Muud nõuded	189 637	10 487	57 488	121 662
Laenunõuded	189 637	10 487	57 488	121 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 613	13 463	57 488	121 662

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 272	4 272		
Ostjatelt laekumata arved	4 272	4 272		
Muud nõuded	199 759	10 125	55 545	134 089
Laenunõuded	199 759	10 125	55 545	134 089
Ettemaksed	715	715		
Tulevaste perioodide kulud	715	715		
Kokku nõuded ja ettemaksed	204 746	15 112	55 545	134 089

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	34	34
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59	59

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	189 637	10 487	57 488	121 662		
Laenunõuded	189 637	10 487	57 488	121 662	2,96	2034
Kokku muud nõuded	189 637	10 487	57 488	121 662		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	199 759	10 125	55 545	134 089		
Laenunõuded	199 759	10 125	55 545	134 089	3,04%	2034
Kokku muud nõuded	199 759	10 125	55 545	134 089		

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 189 637 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2019.aastal tasuti laenu intresse summas 5 881 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	185 198	10 487	57 488	117 223	2,96	2034
Pikaajalised laenud kokku	185 198	10 487	57 488	117 223		
Laenukohustised kokku	185 198	10 487	57 488	117 223		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	195 322	10 125	55 545	129 652	3,04%	2034
Pikaajalised laenud kokku	195 322	10 125	55 545	129 652		
Laenukohustised kokku	195 322	10 125	55 545	129 652		

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.

Võetud pangalaenu kohustus on europõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2034. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,96%
Aruandeaastal oli intressikulu 5 881 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 334	1 334
Võlad töövõtjatele	40	40
Maksuvõlad	59	59
Saadud ettemaksed	863	863
Tulevaste perioodide tulud	660	660
Muud saadud ettemaksed	203	203
Kokku võlad ja ettemaksed	2 296	2 296
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 557	1 557
Võlad töövõtjatele	40	40
Maksuvõlad	59	59
Saadud ettemaksed	655	655
Tulevaste perioodide tulud	637	637
Muud saadud ettemaksed	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	2 311	2 311

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 399		7 399
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 399		7 399
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 399		7 399

	31.12.2018	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 399	-2 200	5 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 399	-2 200	5 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 399	-2 200	5 199

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 157	4 157
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 200	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 357	4 157

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	18	15
Riigilõivud, notaritasud	50	50
Asjaajamisteenus	1 500	1 500
Hooldus ja remont	2 124	847
Kindlustus	334	329
Revisjonikulu	150	150
Muud	0	428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 176	3 319

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	623	104
Sotsiaalmaksud	210	35
Kokku tööjõukulud	833	139

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

KÜ Rakvere Seminari 23 ei ole 2019. aastal tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	3 156	3 156	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 998	2 998	0
3	Elektrienergia	5 731	5 731	0
4	Prügivedu	652	652	0
				0
	Kokku kommunaalmaksed	12 536	12 536	0

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	2 692	2 692	0
2	Vesi, kanalisatsioon	3 040	3 040	0
3	Elektrienergia	5 669	5 669	0
4	Prügivedu	662	662	0
5	Internet	0	0	0
	Kokku kommunaalmaksed	12 062	12 062	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2234 EUR
2	2471 EUR
3	2439 EUR
4	2567 EUR
5	2140 EUR
6	2429 EUR
7	2687 EUR
8	2092 EUR
9	2262 EUR
10	3033 EUR
11	2114 EUR
12	2113 EUR
13	2684 EUR
14	2094 EUR
15	2568 EUR
Kokku:	35927 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.02.2020

Rakvere linn, Seminari tn 23 korteriühistu (registrikood: 80069566) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI LILLEPÄRG	Juhatuse liige	24.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3244108
Telefon	+372 3240287
Mobiiltelefon	+372 5035467
E-posti aadress	seminari23@hotmail.ee