

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80076135

telefon: +372 55588553

e-posti aadress: hendrikanderson@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu reg nr 80076135 , iseseisvalt tegutseb alates 12.02.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Üldkoosolek kinnitas 2018a majandusaasta aruande. Korteriühistu üldkoosolekul kinnitati korteriühistu uus põhikiri.

Üldkoosolek kinnitas 2019a majanduskava.

Esitada avaldus EKÜL liikmest välja astumiseks.

Alates 01.04.2019 – 01.04.2020 kogutakse reservkapitali 0,20€/ m²

Alates 01.04.2019 lõpetatakse haldus-ja remondifondi kogumine. Alates 01.04.2019 kogutakse majandustasu 0,57 €/m².

Pikendatakse asjaajamise teenuselepingut 1 aasta võrra.

Otsustati korda teha trepikodade välisvalgustid.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

2019 a. toimus 1 üldkoosolek.

Juhatuse liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 369	4 665	2
Nõuded ja ettemaksed	5 068	4 471	3,5
Kokku käibevarad	11 437	9 136	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 045	10 196	5
Kokku põhivarad	8 045	10 196	
Kokku varad	19 482	19 332	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 148	2 089	6
Võlad ja ettemaksed	1 717	1 774	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 636	3 636	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 501	7 499	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 148	10 299	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 148	10 299	
Kokku kohustised	15 649	17 798	
Netovara			
Reservkapital	1 633	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 534	1 534	
Aruandeaasta tulem	666	0	
Kokku netovara	3 833	1 534	
Kokku kohustised ja netovara	19 482	19 332	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 784	2 437	9
Muud tulud	0	378	
Kokku tulud	3 784	2 815	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 118	-2 815	10
Kokku kulud	-3 118	-2 815	
Põhitegevuse tulem	666	0	
Aruandeaasta tulem	666	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	666	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-538	118	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-57	433	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-260	
Kokku rahavood põhitegevusest	71	291	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	1 633	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 633	0	
Kokku rahavood	1 704	291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 665	4 374	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 704	291	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 369	4 665	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		1 534	1 534
31.12.2018		1 534	1 534
Aruandeaasta tulem		666	666
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 633		1 633
31.12.2019	1 633	2 200	3 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu korteriühistu 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 Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade 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

Nõudeid ostjate vastu ja viitlaekumisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, ostjate ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Mittetulundusühingu liikmetelt kogutud mittedistributabelisi hooldustasusid, tasusid kulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid mittetulundusühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Mittetulundusühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	6 366	4 665
Kassa	3	0
Kokku raha	6 369	4 665

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 920	2 920	
Ostjatelt laekumata arved	2 920	2 920	
Muud nõuded	10 193	2 148	8 045
Laenunõuded	10 193	2 148	8 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 113	5 068	8 045

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 382	2 382	
Ostjatelt laekumata arved	2 382	2 382	
Muud nõuded	12 285	2 089	10 196
Laenunõuded	12 285	2 089	10 196
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 667	4 471	10 196

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 920
Ostjatelt laekumata arved	2 512
Nõuded KÜ liikmete vastu reservkapitali osas	408
Kokku nõuded ostjate vastu	2 920

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	10 193	2 148	8 045		
Laenunõuded	10 193	2 148	8 045	2,806%	2024
Kokku muud nõuded	10 193	2 148	8 045		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	12 285	2 089	10 196		
Laenunõuded	12 285	2 089	10 196	2,806%	2024
Kokku muud nõuded	12 285	2 089	10 196		

Muude nõuetena korteriomaniikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 10 193 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2019 .aastal tasuti laenu intresse summas 290 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike 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	10 296	2 148	8 148		2,806	2024
Pikaajalised laenud kokku	10 296	2 148	8 148			
Laenukohustised kokku	10 296	2 148	8 148			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	12 388	2 089	10 299		2,806	2024
Pikaajalised laenud kokku	12 388	2 089	10 299			
Laenukohustised kokku	12 388	2 089	10 299			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on europõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2024. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,806%

Aruandeaastal oli intressikulu 290 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 702	1 702
Saadud ettemaksed	15	15
Tulevaste perioodide tulud	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 717	1 717
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 774	1 774
Kokku võlad ja ettemaksed	1 774	1 774

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636	3 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636	3 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 636	3 636

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 580	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	204	2 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 784	2 437

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	50	73
Kindlustus	240	195
Riigilõivud	7	65
Asjaajamisteenus	1 200	300
Hooldus ja remont	901	1 762
Raamatupidamise teenus	720	420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 118	2 815

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole töölepingu alusel töötavaid isikuid .

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

2019.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	9 356	9 355	1
	Vesi, kanalisatsioon	2 178	2 163	15
	Elektrienergia	266	266	0
	Prügivedu	871	871	0
				0
	Kokku kommunaalmaksed	12 671	12 655	16

2018.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	8 155	8 154	0
	Vesi, kanalisatsioon	2 073	2 056	17
	Elektrienergia	243	243	0
	Prügivedu	619	619	0
	EKÜL liikmemaks	50	50	0
	Kokku kommunaalmaksed	11 140	11 123	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1492 EUR
2	2064 EUR
3	1154 EUR
4	1696 EUR
5	1066 EUR
6	1547 EUR
7	1325 EUR
8	1949 EUR
9	2029 EUR
10	1975 EUR
11	1510 EUR
12	2248 EUR
Kokku:	20055 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2020

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80076135) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI ALAKÜLA	Juhatuse liige	07.07.2020
MARGUS PÄRS	Juhatuse liige	11.08.2020
HENDRIK ANDERSON	Juhatuse liige	18.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55588553
E-posti aadress	hendrikanderson@hotmail.com