

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu

registrikood: 80076282

telefon: +372 5169731

e-posti aadress: ritavasina6@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 86 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Rakvere linn, Võidu 86 korteriühistu juhatus on viie liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Valiti 2019a. majandusaastaks revisjoni liikmeks pr Eve Palmar.

Anti hinnang juhatuse tööle-hea. Kinnitati 2018a. majandusaasta aruanne. Käsitleti võlgnevuse teemat.

Kinnitati avalikustatud majanduskava 2019a.

Kinnitati parkla projekteerimise pakkumise.

Lasteväljakut hetkel ei tule, esialgu tegeleda parkla laiendamisega.

Juhatus liikmed tegelevad naaber aiaga.

II trepikoja keldri kanalisatsiooni uputuse tagajärjed pöörduda Revin Grupp OÜ poole.

Teostada hooldus kõikidele välisustele ja prügiustele.

Prügikonteinerisse viia jäätmeid vaid kilekotis(prügikotis).

Järgmisel üldkoosolekul käsitletakse suitsetamise keelustamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 390	19 001	2
Nõuded ja ettemaksed	36 180	38 380	3,4
Kokku käibevarad	55 570	57 381	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	585 692	618 289	4
Kokku põhivarad	585 692	618 289	
Kokku varad	641 262	675 670	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 466	26 006	5
Võlad ja ettemaksed	3 920	5 137	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	6 240	
Kokku lühiajalised kohustised	30 386	37 383	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	585 692	618 289	5
Kokku pikaajalised kohustised	585 692	618 289	
Kokku kohustised	616 078	655 672	
Netovara			
Reservkapital	3 916	3 916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 082	4 315	
Aruandeaasta tulem	5 186	11 767	
Kokku netovara	25 184	19 998	
Kokku kohustised ja netovara	641 262	675 670	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 434	22 816	7
Annetused ja toetused	0	463 405	
Muud tulud	196	616	
Kokku tulud	15 630	486 837	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-466 493	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 444	-8 578	8
Kokku kulud	-10 444	-475 071	
Põhitegevuse tulem	5 186	11 766	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	5 186	11 767	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 186	11 766	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 660	98 117	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 217	-101 337	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 240	-3 716	
Kokku rahavood põhitegevusest	389	4 831	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 382	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 382	
Kokku rahavood	389	2 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 001	16 552	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	389	2 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 390	19 001	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 916	4 315	8 231
Aruandeaasta tulem		11 767	11 767
31.12.2018	3 916	16 082	19 998
Aruandeaasta tulem		5 186	5 186
31.12.2019	3 916	21 268	25 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 86 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 86 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.

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.

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 kommunaal maksete 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	19 390	19 001
Kokku raha	19 390	19 001

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	9 606	9 606		
Ostjatelt laekumata arved	9 606	9 606		
Muud nõuded	612 158	26 466	144 861	440 831
Laenunõuded	612 158	26 466	144 861	440 831
Ettemaksed	108	108		
Muud makstud ettemaksed	108	108		
Kokku nõuded ja ettemaksed	621 872	36 180	144 861	440 831

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 374	12 374		
Ostjatelt laekumata arved	12 374	12 374		
Muud nõuded	644 295	26 006	142 031	476 258
Laenunõuded	644 295	26 006	142 031	476 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	656 669	38 380	142 031	476 258

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	612 158	26 466	144 861	440 831			
Pikaajalin pangalaen	612 158	26 466	144 861	440 831	2,9	EUR	2037
Kokku muud nõuded	612 158	26 466	144 861	440 831			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	644 295	26 006	142 031	476 258			
Pikaajalin pangalaen	644 295	26 006	142 031	476 258	2,9	EUR	2037
Kokku muud nõuded	644 295	26 006	142 031	476 258			

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 612 158 eurot. Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2019.aastal tasuti laenu intresse summas 18 519 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	612 158	26 466	144 861	440 831	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	612 158	26 466	144 861	440 831			
Laenukohustised kokku	612 158	26 466	144 861	440 831			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	644 295	26 006	142 031	476 258	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	644 295	26 006	142 031	476 258			
Laenukohustised kokku	644 295	26 006	142 031	476 258			

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.

Korterelamu renoveerimiseks võetud laen intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 2,9%, mille tagastamise lõpptähtaeg on 2037 aastal. 2019 aastal tasuti intressi 18 519 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 700	3 700
Saadud ettemaksed	220	220
Muud saadud ettemaksed	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	3 920	3 920
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 810	4 810
Saadud ettemaksed	327	327
Muud saadud ettemaksed	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	5 137	5 137

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 434	12 860
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	9 956
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 434	22 816

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-80	-129
KIndlustus	-741	-740
Asjaajamisteenus	-2 400	-2 167
Hoolde ja remont	-4 373	-3 118
Arvetsusteenus	-1 559	-1 623
Riigilõiv	-45	-58
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	0
Energiahaldusleping	-780	-360
Andmeside	-344	-316
Muud	-122	-67
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 444	-8 578

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu 2019 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid ei olnud

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	11 365	11 365	0
2	Vesi, kanalisatsioon	7 862	7 862	0
3	Elektrienergia	8 093	8 093	0
4	Prügivedu	2 926	2 926	0
5	Maagaas	502	502	0
6	Koristusteenus	2 304	2 304	0
	Kokku kommunaalmaksed	33 052	33 052	0

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	19 906	19 906	0
2	Vesi, kanalisatsioon	8 883	8 827	56
3	Elektrienergia	2 514	2 057	457
4	Prügivedu	2 809	2 809	1
5	Maagaas	545	545	0
6	Koristusteenus	402	498	-96
	Kokku kommunaalmaksed	35 060	34 641	418

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1011 EUR
2	2026 EUR
3	1804 EUR
4	256 EUR
5	1915 EUR
6	1601 EUR
7	1017 EUR
8	1704 EUR
9	1468 EUR
10	856 EUR
11	3087 EUR
12	1889 EUR
13	825 EUR
14	1832 EUR
15	1369 EUR
16	1458 EUR
17	2021 EUR
18	1377 EUR
19	1247 EUR
20	1980 EUR
21	1232 EUR
22	1470 EUR
23	2260 EUR
24	1241 EUR
25	1449 EUR
26	2104 EUR
27	757 EUR
28	1309 EUR
29	2390 EUR
30	1104 EUR
31	1523 EUR
32	1989 EUR
33	1533 EUR
34	1349 EUR
35	1869 EUR
36	1224 EUR
37	1169 EUR
38	2382 EUR
39	1446 EUR
40	1451 EUR
41	1783 EUR
42	1356 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1105 EUR
44	2559 EUR
45	1395 EUR
46	2324 EUR
47	1876 EUR
48	984 EUR
49	1640 EUR
50	1637 EUR
51	852 EUR
52	1790 EUR
53	1731 EUR
54	928 EUR
55	1774 EUR
56	1412 EUR
57	970 EUR
58	1832 EUR
59	1913 EUR
60	1019 EUR
Kokku:	92874 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2020

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu (registrikood: 80076282) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO MALM	Juhatuse liige	31.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5169731
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com