

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Posti tn 13 korteriühistu

registrikood: 80076556

telefon: +372 53423991, +372 3223924

faks: +372 3223400

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	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Maksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

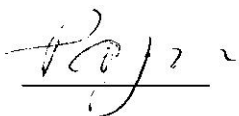
Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Post 13 asutati 12.03.1999.a. Ühistusse kuulub 32 liiget, sealhulgas 31 füüsilist isikut ja 1 juuridiline isik.

2019. majandusaastal olid suurimateks töödeks vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus ning remont kogumaksumusega 2 646 eurot ning küttesüsteemi hooldus ja remont kogumaksumusega 752 eurot.

Korteriühistus Rakvere Posti 13 palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele Sirje Pajurile ja Merili Räitsakule arvestati juhatusel liikme tasu kokku 2 898 eurot.

Sirje Pajur /juhatuse liige/



Rakveres, 31.12.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 061	18 439	2
Nõuded ja ettemaksed	9 559	7 925	3
Kokku käibevarad	28 620	26 364	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	54 060	57 971	3
Kokku põhivarad	54 060	57 971	
Kokku varad	82 680	84 335	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 911	3 759	5
Võlad ja ettemaksed	3 998	3 429	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 921	17 580	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 830	24 768	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 060	57 971	5
Kokku pikaajalised kohustised	54 060	57 971	
Kokku kohustised	79 890	82 739	
Netovara			
Reservkapital	1 668	1 534	
Reservid	0	134	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-72	-191	
Aruandeaasta tulem	1 194	119	
Kokku netovara	2 790	1 596	
Kokku kohustised ja netovara	82 680	84 335	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 230	7 293	10
Muud tulud	1 459	1 152	11
Kokku tulud	12 689	8 445	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 185	-1 566	12
Mitmesugused tegevuskulud	-970	-1 028	13
Tööjõukulud	-3 865	-3 111	14
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-9 020	-5 706	
Põhitegevuse tulem	3 669	2 739	
Intressitulud	1	8	
Intressikulud	-2 476	-2 628	15
Aruandeaasta tulem	1 194	119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 669	2 739	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 277	3 129	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 176	-5 974	
Laekunud intressid	1	8	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 086	11 363	9
Kokku rahavood põhitegevusest	6 857	11 265	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 759	-3 609	
Makstud intressid	-2 476	-2 628	15
Laekunud osakapital	0	134	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 235	-6 103	
Kokku rahavood	622	5 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 439	13 277	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	622	5 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 061	18 439	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 534	0	-191	1 343
Aruandeaasta tulem	0	0	119	119
Muutused reservides	0	134	0	134
31.12.2018	1 534	134	-72	1 596
Aruandeaasta tulem	0	0	1 194	1 194
Muutused reservides	134	-134	0	0
31.12.2019	1 668	0	1 122	2 790

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja 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.

Rendid

Väljarenditud üüripinna eest saadavad üüritulud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Üürituludega kaetakse hoolduskulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogum, millest kaetakse võimalikud remonditööd.

Tulud

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

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

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Eesti Gaas AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Ragn Sells 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 korteriomanikule 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
Arveldusarved	19 061	18 439
Kokku raha	19 061	18 439

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 407	5 407	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 407	5 407	0	0	4
Muud nõuded	57 972	3 912	17 382	36 678	
Laenunõuded	57 971	3 911	17 382	36 678	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	240	240	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 619	9 559	17 382	36 678	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 924	3 924	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 924	3 924	0	0	4
Muud nõuded	61 732	3 761	6 955	51 016	
Laenunõuded	61 730	3 759	6 955	51 016	
Intressinõuded	2	2	0	0	
Ettemaksed	240	240	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 896	7 925	6 955	51 016	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida vahendatakse ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	5 407	3 924
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	3 887	3 705
Tähtaja ületanud nõuded	1 520	219
Kokku nõuded ostjate vastu	5 407	3 924

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							
Swedbank AS	57 971	3 911	17 382	36 678	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	57 971	3 911	17 382	36 678			
Laenukohustised kokku	57 971	3 911	17 382	36 678			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	61 730	3 759	6 955	51 016	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	61 730	3 759	6 955	51 016			
Laenukohustised kokku	61 730	3 759	6 955	51 016			

Laen AS-st Swedbank 12.10.2011 summas 84 342.96 eurot, tagastamistähtajaga 30.09.2031. Intressimäär 4,07% on fikseeritud 10 aastaks. Laenu vahendeid kasutati tasumiseks hoone renoveerimisel. Tagatiseks on liikmete igakuised arveldused pangas.

Laenu pikaajalise osa jaotis 1-5 aasta all kajastatakse põhiosa makseid kuni 30.09.2021, sest laenugraafik on fikseeritud intressiga 10.a. Ülejäänud pikaajalised põhiosamaksed on kantud perioodile üle 5.a. Täpsem korrigeerimine toimub peale 2021.a. intressi muutust uue graafikuga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 589	2 589	0	0	
Võlad töövõtjatele	220	220	0	0	7
Maksuvõlad	293	293	0	0	8
Liikmete ettemaksed	896	896	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 998	3 998	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 634	2 634	0	0	
Võlad töövõtjatele	154	154	0	0	7
Maksuvõlad	211	211	0	0	8
Liikmete ettemaksed	430	430	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 429	3 429	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	220	154
Kokku võlad töövõtjatele	220	154

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	110	0	77
Sotsiaalmaks	0	181	0	129
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	293	0	211

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiarandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	13 149	7 756	0	-3 325	0	0	17 580
Laenu tasumiseks	0	0	3 607	0	0	-3 607	0	0
Kokku								
sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 149	11 363	0	-3 325	-3 607	0	17 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 149	11 363	0	-3 325	-3 607	0	17 580

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	17 580	6 327	0	-5 986	0	0	17 921
Laenu tasumiseks	0	0	3 759	0	0	-3 759	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	17 580	10 086	0	-5 986	-3 759	0	17 921
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	17 580	10 086	0	-5 986	-3 759	0	17 921

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 244	3 968
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 986	3 325
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 230	7 293

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rendi- ja üüritulo	1 152	1 152	
Kommunaalmaksete vahendustulem	307	0	17
Kokku muud tulud	1 459	1 152	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Uste ja lukkude hooldus	40	88
Kindlustuskulud	300	300
Keskküttesüsteemi remont	752	223
Elektritööd ja -materjalid	0	17
Territooriumi heakorrakulud	50	84
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	2 646	451
Väikevarad	269	141
Ventilatsioonikorstende remont	0	180
Gaasiseadmete remont ja hooldus	72	0
Muud	56	82
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 185	1 566

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	970	1 028
Kokku mitmesugused tegevuskulud	970	1 028

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 898	2 331
Sotsiaalmaksud	967	780
Kokku tööjõukulud	3 865	3 111

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 476	2 628
Kokku intressikulud	2 476	2 628

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	62 794	896	65 655	430
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	220	0	154

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	34 344	0	33 488

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	2 989	2 331

Lisa 17 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia ja soe vesi	14 814	14 814	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 281	4 281	0
Elektrienergia	749	442	307
Gaas	283	283	0
Olmeprügivedu	939	939	0
Kokku	21 066	20 759	307

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	727 EUR
Korteriomand - 2	1425 EUR
Korteriomand - 3	882 EUR
Korteriomand - 4	880 EUR
Korteriomand - 5	1057 EUR
Korteriomand - 6	1272 EUR
Korteriomand - 7	1168 EUR
Korteriomand - 8	978 EUR
Korteriomand - 9	949 EUR
Korteriomand - 10	1565 EUR
Korteriomand - 11	1012 EUR
Korteriomand - 12	850 EUR
Korteriomand - 13	825 EUR
Korteriomand - 14	1069 EUR
Korteriomand - 15	944 EUR
Korteriomand - 16	1090 EUR
Korteriomand - 17	911 EUR
Korteriomand - 18	1231 EUR
Korteriomand - 19	1280 EUR
Korteriomand - 20	924 EUR
Korteriomand - 21	961 EUR
Korteriomand - 22	1082 EUR
Korteriomand - 23	1293 EUR
Korteriomand - 24	1172 EUR
Korteriomand - 25	933 EUR
Korteriomand - 26	964 EUR
Korteriomand - 27	1372 EUR
Korteriomand - 28	1048 EUR
Korteriomand - 29	1176 EUR
Korteriomand - 30	996 EUR
Korteriomand - 31	1326 EUR
Korteriomand - 32	982 EUR
Kokku:	34344 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 53423991
E-posti aadress	veiko@ibr.ee