

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu

registrikood: 80082667

telefon: +372 3223366, +372 5288087

e-posti aadress: piret.vares@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Eraldised	13
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Lisa 13 Majandamiskulude suurus 2019.a	16
Korteriomandite majandamiskulud	18
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on oma liikmetele kuuluvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Hoones kuulub ühistuliikmetele 65 korterit.

2019.a. oli korteriühistul juhatuse liikmeid kuus. Töötasudeks maksti 2019.aastal 3826.56 €, sealhulgas juhatuse esimehele 3826.56 €. Teistele juhatuse liikmetele tasu määratud ei ole.

2016.a aasta alguses esitas korteriühistu KredEx-ile taotluse toetuse saamiseks ja taotlus rahuldati. 2016.a lõpu seisuga on rekonstrueerimine lõpetatud. Kokku sai korteriühistu toetust 373 856.16 €, mis moodustab vastavalt 40% rekonstrueerimistööde abikõlblikust kulust, 50% ehitusprojekti koostamise, 50% tehnilise konsultandi teenuse ja 50% omanikujärelvalve teenuse kulust. Väljamakse otsus allkirjastati 19.12.2016.a. KredEx'i toetuse ulatuses 373856.16€ on aastatel 2017-2021 üleval nõue korteriühistu liikmete vastu.

2019.a majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 17.04.2019.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 803	16 921
Nõuded ja ettemaksed	27 317	28 480
Varud	50	86
Kokku käibevarad	46 170	45 487
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	748 106	768 031
Kokku põhivarad	748 106	768 031
Kokku varad	794 276	813 518
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 925	19 498
Võlad ja ettemaksed	5 360	5 409
Eraldised	13 425	13 120
Kokku lühiajalised kohustised	38 710	38 027
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	375 710	395 635
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	373 856	373 856
Kokku pikaajalised kohustised	749 566	769 491
Kokku kohustised	788 276	807 518
Netovara		
Kokku netovara	6 000	6 000
Kokku kohustised ja netovara	794 276	813 518

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	79 649	77 544
Kokku tulud	79 649	77 544
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-74 315	-72 136
Mitmesugused tegevuskulud	-247	-320
Tööjõukulud	-5 089	-5 089
Kokku kulud	-79 651	-77 545
Põhitegevuse tulem	-2	-1
Muud finantstulud ja -kulud	2	1
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	-1
Varude muutus	21 124	18 289
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	255	4 612
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	21 379	22 901
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 497	-20 482
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 497	-20 482
Kokku rahavood	1 882	2 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 921	14 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 882	2 419
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 803	16 921

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2017	6 000	6 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 000	6 000
31.12.2018	6 000	6 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	6 000	6 000
31.12.2019	6 000	6 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud (edaspidi korteriomaniik). Korteriühistu tegeleb ainult elamu majandamisega. Korteriomaniku omandis on korter, mõtteline osa üldkasutatavatest ruumidest, seadmetest ja maadükist. Sellest lähtuvalt elamut ja sinna juurde kuuluvaid seadmeid ei kajastata korteriühistu bilansis. Tehtud parendusi põhivarana arvele ei võeta, need kajastatakse remondikuludena.

Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuse, prügiveo, elektri, rmp teenuse, koristusteenuse, võetud laenu jne eest. Nende maksete arved esitatakse teenuse osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomaniike vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle arvete esitajatele. Korteriühistul on korterimandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korterimandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Korteriühistu pandiõiguse suurus on korterimandide eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Lisa 13-Majandamiskulude suurus 2019.aastal.

Korteriühistule laekuvad sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimuvad nende arvelt kulude tegemine. Kirjel "Eraldised" kajastatakse vastavatel kirjetel tulevaste perioodide tulud, mille arvelt vastavad kulud tehakse alates järgmisest aastast.

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu taotles KredEx-ilt toetust elamu rekonstrueerimistöödeks, nende kulude arvestamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 12 Sihtfinantseerimine. KredEx-ilt saadi toetust 373856.16€. Vastavalt RTJ12 tuleb varade sihtfinantseerimist kajastada tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud (2017-2021). Saadud toetus kajastatakse bilansis deebetis nõuete all ja kreditis kohustusena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.aastal saldeeriti vahendustasud ja aastaaruandes need ei kajastunud (lisa 9 Liikmetelt saadud tasud).

2018. aasta 1. jaanuaril jõustus korterimandide ja korteriühistuseadus (KrtS), milles on reguleeritud kõik korterimandiga seotud õigussuhted. Uue korterimandide ja korteriühistuseadusega tõstetakse ühistu hüpoteegipidaja staatusse, nii et ühistul on korteri müügi korral eelisõigus osale müügihinnast. Kuna korteriühistu kannab teenuste ja maksete vahendamise kaaskasutajate riske, siis tuleb kajastada makstud summad oma kuluna ja saadud summad oma tuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Nõuded liikmete vastu" on kajastatud korteriühistuliikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi.

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on näidatud 2020.aastal korteritelt korjamisele kuuluv pangalaenu intressita. Kirjel "Muud pikaajalised nõuded" on näidatud 2021 - 2036 aastani korteritelt korjamisele kuuluv pangalaenu ilma intressita. Kuna igakuise laenu makse tagasimaks on kuupäevaliselt varem kui korteriomanikelt arve laekumise kuupäev, siis on korjatud korteriomanikelt ka väike ettemaks. Nende summade võrra on bilansis nõue korteriomanike vastu väiksem. Ettemaksu tasusid need korterid, kes tasusid remondi eest pangalaenu.

laenu renov 1459,85€ 3087,40m2 0,47284€ ruutmeetritele.

Varud

Varude all on bilansis kajastatud biolagunevad kotid. Korteriomanikud saavad vajadusel biolagunevaid kotte osta juhatuse liikme käest.

Annetused ja toetused

RTJ 12 Sihtfinantseerimine. <http://kredex.ee/korteriuhistu/korteriuhistu-toetused/rekonstrueerimise-toetus/> Euroopa Liidu

Ühtekuuluvusfondi vahendite kasutamine toob endaga kaasa mõningaid kohustusi, nende hulgas ka nõude avalikkust raha kasutusest teavitada.

Oluline on meeles pidada, et projekti teavituse reeglite mittetäitmine võib viia toetuse osalise või isegi täieliku tagasinõudmiseni. Alus: "Perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse andmisest avalikkuse teavitamise, toetusest rahastatud objektide tähistamise ning Euroopa Liidu osalusele viitamise nõuded ja kord"

Vastavalt RTJ12 tuleb varade sihtfinantseerimist kajastada tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Seni kajastatakse toetus bilansis deebetis nõuete all ja kreditis kohustusena.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad majanduskulude katteks kogutavatest laekumistest. Need laekumised kajastatakse tulude ja kulude aruandes. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastatud 2016.aastal korteriühistu makstud summasid oma kuluna ja saadud summasid oma tuluna. 2017.a. nõuded aastaaruande koostamisel muutusid seoses Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse jõustumisega 01.01.2018.a. Lähtudes tekkepõhimõttest kajastatakse sihtlaekumised tulude ja kulude aruandes tuluna sihtkulude tegemise perioodil. Sihtlaekumiste jäägid näidatakse aastaaruandes kirjel "Eraldised".

Kulud

Kulude ja tulude arvestuse korraldamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikud - KÜ liikmed
2. juhatuse liikmed
3. juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10	10		
Ostjatelt laekumata arved	10	10		
Muud nõuded	2	2		
Intressinõuded	2	2		
Nõuded liikmete vastu	7 380	7 380	0	
Nõuded - SEB laen	394 175	19 925	374 250	
Nõue KredEx toetuse ulatuses	373 856	0	373 856	
Kokku nõuded ja ettemaksed	775 423	27 317	748 106	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10	10		
Ostjatelt laekumata arved	10	10		
Muud nõuded	1	1		
Intressinõuded	1	1		
Nõuded liikmete vastu	8 971	8 971		
Nõuded - SEB laen	413 673	19 498	104 872	289 303
Nõue KredEx toetuse ulatuses	373 856	0	373 856	
Kokku nõuded ja ettemaksed	796 511	28 480	478 728	289 303

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2008.aastal SEB pangast 10 aasta peale investeerimislaenu (2008013772) elamu katuse renoveerimiseks, maja vundamendiventilatsiooniavade rajamiseks ja maja veetorustike veetöötlusseadme Bauer paigalduseks. Tagatiseks on korteriühistu nõuded liikmete vastu, mis tulenevad üldkoosoleku otsusega kehtestatud liikmete maksekohustustest. Laenutähtpäev oli 20.06.2018.a. Intressimäär: 1,95 % (panga baasintress 0,00 % + 1,95 %)

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2016.aastal SEB pangast 20 aasta peale investeerimislaenu summas 462470.22€ (2016007667) korterelamu rekonstrueerimiseks. Tagatiseks on korteriühistu nõuded liikmete vastu, mis tulenevad üldkoosoleku otsusega kehtestatud liikmete maksekohustustest. Laenutähtpäev on 25.04.2036.a. Intressimäär: 2,40% (6 kuu EURIBOR -0,340% + 2,40%)

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu taotles korterelamu rekonstrueerimiseks korterelamute rekonstrueerimise toetust. Toetust saadi 40% rekonstrueerimistööde abikõlblikust kulust, 50% ehitusprojekti koostamise, tehnilise konsultandi ja omanikujäreelvalve teenuse kulust summas 373561,95€ + 294.21€ (täiendav taotlus) = 373856.16€ (väljamakse otsus 19.12.2016.a). Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne kui sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. KredEx'i toetuse ulatuses 373856.16€ on aastatel 2017-2021 üleval nõue korteriühistu liikmete vastu.

Kui võrrelda seda lisa lisaga 5 Laenukohustised, siis nõue korteriomanike vastu on ettemaksete võrra väiksem. Kuna igakuise laenumakse tagasimaks on varem kui korteriomanikelt arve laekumise kuupäev, siis on korjatud korteriomanikelt ka väike ettemaks. Nende summade võrra on bilansis nõue korteriomanike vastu väiksem. Ettemaksu tasusid need korterid, kes tasusid remondi eest pangalaenuga.

laen renov 1459,85€ 3087,40m² 0,47284€ ruutmeetrile.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	63
Sotsiaalmaks	105	105
Kohustuslik kogumispension	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	174

Maksuvõlg 174.- Viitvõlg 105.-

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	14 698	14 698
Akumuleeritud kulum	-14 698	-14 698
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	14 698	14 698
Akumuleeritud kulum	-14 698	-14 698
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	14 698	14 698
Akumuleeritud kulum	-14 698	-14 698
Jääkmaksumus	0	0

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu taotles KredEx-ilt toetust elamu rekonstrueerimistöödeks, nende kulude arvestamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 12 Sihtfinantseerimine. KredEx-ilt saadi toetust 373856.16€. Saadud toetus 373856.16€ kajastatakse bilansis deebetis nõuete all ja kreditis kohustusena. Vastavalt RTJ12 tuleb varade sihtfinantseerimist kajastada tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud.

Korteriühistu on juriidiline isik, mis tegeleb ainult elamu majandamisega. Korteriomaniku omandis on korter, mõtteline osa üldkasutatavatest ruumidest, seadmetest ja maatükist. Sellest lähtuvalt elamut ja sinna juurde kuuluvaid seadmeid ei kajastata korteriühistu bilansis.

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							
SEB pank - rekonstrueerimine	395 635	19 925	107 468	268 242	-0.340%+2.40%	EUR	25.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	395 635	19 925	107 468	268 242			
Muud laenukohustised							
Kohustus KredEx toetuse ulatuses	373 856						
Muud laenukohustised kokku	373 856						
Laenukohustised kokku	769 491	19 925	107 468	268 242			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank - katus	0	0	0	0			20.06.2018
SEB pank - rekonstrueerimine	415 133	19 498	104 872	290 763			25.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	415 133	19 498	104 872	290 763			
Muud laenukohustised							
Kohustus KredEx toetuse ulatuses	373 856						
Muud laenukohustised kokku	373 856						
Laenukohustised kokku	788 989	19 498	104 872	290 763			

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2008.aastal SEB pangast 10 aasta peale investeerimislaenu (2008013772) elamu katuse renoveerimiseks, maja vundamendiventilatsioonivade rajamiseks ja maja veetorustike veetõõtlusseadme Bauer paigalduseks. Tagatiseks on korteriühistu nõuded liikmete vastu, mis tulenevad üldkoosoleku otsusega kehtestatud liikmete maksekohustustest. Laenutähtpäev oli 20.06.2018.a. Intressimäär: 1,95 % (panga baasintress 0,00 % + 1,95 %).

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2016.aastal SEB pangast 20 aasta peale investeerimislaenu summas 462470.22€ (2016007667) korterelamu rekonstrueerimiseks. Tagatiseks on korteriühistu nõuded liikmete vastu, mis tulenevad üldkoosoleku otsusega kehtestatud liikmete maksekohustustest. Laenutähtpäev on 25.04.2036.a. Intressimäär: 2,40% (6 kuu EURIBOR -0,340% + 2,40%) . 2016 - 2019.aastal maksti laenu tagasi 66835.44€, seega laenu jääk 31.12.2019 395634.78€

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu esitas 2016.a aasta alguses KredEx-ile taotluse toetuse saamiseks ja taotlus rahuldati. 2016.a lõpu seisuga on rekonstrueerimine lõpetatud. Kokku sai korteriühistu Kannike toetust 373 856.16 €, mis moodustab vastavalt 40% rekonstrueerimistöõde abikõlblikust kulus, 50% ehitusprojekti koostamise, 50% tehnilise konsultandi teenuse ja 50% omanikujäreelvalve teenuse kulus. Väljamakse otsus 19.12.2016.a.

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – omaosalus 42786.89

SEB sihtotstarbeline laen elamu rekonstrueerimiseks 462470.22

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – remondi ettemaksed 52447.58

Kokku 557704.69

KredEx toetus 373856.16

Rekonstrueerimise maksumus kokku 931560.85

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 163	4 163
Võlad töövõtjatele	319	319
Maksuvõlad	174	174
Muud võlad	134	134
Muud viitvõlad	134	134
Liikmetelt saadud ettemaksed kommunaalteenuste eest	570	570
Kokku võlad ja ettemaksed	5 360	5 360
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 782	4 782
Võlad töövõtjatele	319	319
Maksuvõlad	174	174
Muud võlad	134	134
Muud viitvõlad	134	134
Liikmetelt saadud ettemaksed kommunaalteenuste eest	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 409	5 409

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Laekunud remonditasusid reservi	6 760	10 189	-8 065	8 884
Laekunud haldustasusid reservi	2 919	6 725	-5 408	4 236
Kokku eraldised	9 679	16 914	-13 473	13 120
	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Laekunud remonditasusid reservi	8 884	10 189	-11 274	7 799
Laekunud haldustasusid reservi	4 236	6 725	-5 335	5 626
Kokku eraldised	13 120	16 914	-16 609	13 425

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu korjab iga kuu remondikuludeks ja halduskuludeks kindla summa ruutmeetri kohta. Aasta lõpuks jääb tavaliselt reserv, seda aeg ajalt korrigeeritakse. Need reservid on bilansis üleval eraldiste real kohustusena korteriomanikele.

2019 aasta lõpu seisuga oli korjatud reserve ruutmeetri kohta järgmiselt:

remont 7798,62€ 3396,3m² 2.2962105€

haldus 5625,95€ 3396,3m² 1.6564938€

kokku 13424,57€

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu on võtnud SEB pangast laenu. Kuna igakuise laenumakse tagasimaks on varem kui korteriomanikelt arve laekumise kuupäev, siis on korjatud korteriomanikelt ka väike ettemaks. Nende summade võrra on bilansis NÕUE korteriomanike vastu väiksem. Ettemaksu tasusid ainult need korterid, kes tasusid remondi eest pangalaenu.

laen renov 1459,85€ 3087,40m² 0,47284€

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	31.12.2018				
	Kohustised	Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
KredEx rekonstrueerimise toetus	373 856	0	0	0	0	373 856
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	373 856	373 856				
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	373 856	373 856				
	31.12.2018	31.12.2019				
	Kohustised	Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
KredEx rekonstrueerimise toetus	373 856	0	0	0	0	373 856
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	373 856	373 856				
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	373 856	373 856				

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 274	8 065
Haldustasud	5 334	5 408
Sihtotstarbelised tasud - majandamiskulud	33 662	33 231
Sihtotstarbelised tasud - laenud	19 497	20 482
Sihtotstarbelised tasud - laenude intressid	9 882	10 358
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 649	77 544

2016.a aasta alguses esitas korteriühistu KredEx-ile taotluse toetuse saamiseks ja taotlus rahuldati. Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2016.aastal SEB pangast 20 aasta peale investeerimislaenu summas 462470.22€

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – omaosalus 42786,89

SEB sihtotstarbeline laen - elamu rekonstrueerimine 462470,22

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – remondi ettemaksed 52447,58

Kokku 557704,69

KredEx toetus 373856,16

Rekonstrueerimise maksumus kokku 931560,85

Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuse, prügiveo, elektri, rmp teenuse, koristusteenuse, võetud laenude eest. Nende maksete arved esitatakse teenuse osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle arvete esitajatele. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastatud 2016.aastal korteriühistu makstud summasid oma kuluna ja saadud summasid oma tuluna, seetõttu on 2016 aasta veerus osadel ridadel null (0). 2018. aasta 1. jaanuaril jõustus korteriomandi- ja korteriühistuseadus (KrtS), milles on reguleeritud kõik korteriomandiga seotud õigussuhted. Uue korteriomandi- ja korteriühistuseadusega tõstetakse ühistu hüpoteegipidaja staatusse, nii et ühistul on korteri müügi korral eelisõigus osale müügihinnast. Kuna korteriühistu kannab teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske, siis tuleb kajastada makstud summad oma kuluna ja saadud summad oma tuluna.

Korteriomandi-ja korteriühistuseadus.

Korteriühistu nõude tagamine. §44 Korteriühistu pandiõigus

2019.aastal korjati majanduskulusid.

Rakvere Soojus	7143.37
Elektrienergia	10648.13
Rakvere Vesi	8973.24
Prügivedu	1826.76
Rmp teenus	1533.96
Koristusteenus	3536.24
	33661.70
Laen-rekonstrueerimine	19497.47
Laenuintress-rekonstrueerimine	9881.53
	63040.70
Remonditasud	11273.99
Haldustasud	5335.75
Kokku korjatud liikmetelt	79649.44

Korteriühistu majandusaasta aruandes märgitakse lisaks muudele seaduses sätestatud andmetele ka iga korteriomandi majandamiskulude suurus.

Korteriomandi-ja korteriühistuseadus. Korteriühistu nõude tagamine. §44 Korteriühistu pandiõigus. Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Majanduskulude suurus 2018.aastal on välja toodud lisas nr 13 Majandamiskulude suurus 2019.a

Korteriühistule laekuvad sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt kulude tegemine.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised kulud - remondi- ja hooldustasud	11 274	8 065
Sihtotstarbelised kulud - majandamiskulud	33 662	33 231
Sihtotstarbelised kulud - pangalaen	19 497	20 482
Sihtotstarbelised kulud - pangalaenu intress	9 882	10 358
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	74 315	72 136

2016.a aasta alguses esitas Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu KredEx-ile taotluse korterelamu renoveerimise toetuse saamiseks ja taotlus rahuldati. Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2016.aastal SEB pangast 20 aasta peale investeerimislaenu summas 462470.22€

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – omaosalus 42786,89

SEB sihtotstarbeline laen - elamu rekonstrueerimine 462470,22

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – remondi ettemaksed 52447,58

Kokku 557704.69

KredEx toetus 373856.16

Rekonstrueerimise maksumus kokku 931560.85

KredEx'i toetuse ulatuses 373856.16€ on aastatel 2017-2021 üleval nõue korteriühistu liikmete vastu.

Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuse, prügiveo, elektri, rmp teenuse, koristusteenuse, võetud laenude eest. Nende maksete arved esitatakse teenuse osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike

vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle arvete esitajatele. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastatud 2016.aastal korteriühistu makstud summasid oma kuluna ja saadud summasid oma tuluna, seetõttu on 2016 aasta veerus osadel ridadel null (0). 2018. aasta 1. jaanuaril jõustus korteriomandi- ja korteriühistuseadus (KrtS), milles on reguleeritud kõik korteriomandiga seotud õigussuhted. Uue korteriomandi- ja korteriühistuseadusega tõstetakse ühistu hüpoteegipidaja staatusse, nii et ühistul on korteri müügi korral eelisõigus osale müügihinnast. Kuna korteriühistu kannab teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske, siis tuleb kajastada makstud summad oma kuluna ja saadud summad oma tuluna.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 826	3 826
Sotsiaalmaksud	1 263	1 263
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	5 089	5 089
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	775 411	13 995	796 500	13 149
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	319	0	319

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 826	3 826

Lisa 13 Majandamiskulude suurus 2019.a

Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuse, prügiveo, elektri, rmp teenuse, koristusteenuse, võetud laenu eest. Nende maksete arved esitatakse teenuse osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomani ke vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle arvete esitajatele. Korteriühistul on korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. 2019.aastal korjatud majanduskulusid.

Rakvere Soojus		7143,37	
----------------	--	---------	--

Elektrienergia		10648,13	
Rakvere Vesi		8973,24	
Prügivedu		1826,76	
Rmp teenus		1533,96	
Koristusteenus		3536,24	
		33661,70	
Laen		19497,47	
Laenu intress		9881,53	
		63040,70	
Remonditasud		11273,99	
Haldustasud		5334,75	
		79649,44	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1027 EUR
korter 2	865 EUR
korter 3	1540 EUR
korter 4	1290 EUR
korter 5	857 EUR
korter 6	1605 EUR
korter 7	1036 EUR
korter 8	812 EUR
korter 9	1605 EUR
korter 10	1133 EUR
korter 11	919 EUR
korter 12	1611 EUR
korter 13	1000 EUR
korter 14	911 EUR
korter 15	1871 EUR
korter 16	1542 EUR
korter 17	1565 EUR
korter 18	1653 EUR
korter 19	1297 EUR
korter 20	960 EUR
korter 21	1402 EUR
korter 22	1947 EUR
korter 23	1326 EUR
korter 24	1689 EUR
korter 25	1413 EUR
korter 26	1054 EUR
korter 27	1103 EUR
korter 28	1031 EUR
korter 29	1085 EUR
korter 30	1224 EUR
korter 31	1156 EUR
korter 32	969 EUR
korter 33	1215 EUR
korter 34	981 EUR
korter 35	1149 EUR
korter 36	951 EUR
korter 37	1420 EUR
korter 38	1127 EUR
korter 39	641 EUR
korter 40	993 EUR
korter 41	1776 EUR
korter 42	1740 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1564 EUR
korter 44	1438 EUR
korter 45	775 EUR
korter 46	1343 EUR
korter 47	1676 EUR
korter 48	1411 EUR
korter 49	1545 EUR
korter 50	1518 EUR
korter 51	1203 EUR
korter 52	908 EUR
korter 53	820 EUR
korter 54	1364 EUR
korter 55	745 EUR
korter 56	1520 EUR
korter 57	977 EUR
korter 58	1003 EUR
korter 59	793 EUR
korter 60	1291 EUR
korter 61	765 EUR
korter 62	1294 EUR
korter 63	1147 EUR
korter 64	744 EUR
korter 65	1314 EUR
Kokku:	79649 EUR

JUHATUSE ALLKIRJAD 2019.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

KÜ KANNIKE 2019.a. majandusaasta aruande, mis on Korteriomandi-ja korteriühistuseaduse §21 alusel 26.05.2020 toimunud hääletamise tulemusel, allkirjastamine.



Juhatuse liige
PIRET VARES



Juhatuse liige
MATTI ELJASTE



Juhatuse liige
INDREK PILV



Juhatuse liige
VALDO OPPO



Juhatuse liige
ANNELI TAMM



Juhatuse liige
JAANUS PALTS

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223366
Mobiiltelefon	+372 5288087
E-posti aadress	piret.vares@mail.ee