

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu

registrikood: 80113468

telefon: +372 5212946

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Karja 45 korteriühistu Rakvere Karja 45 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Karja tänav 45 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Rakvere linn, Karja 45 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati 2018a. majandusaasta aruanne.

Suurendada reservkapitali eelmistest perioodidest kogutud rahadest 1000.- EUR võrra.

Otsustati tänavu suveks kinnistu koristajat mitte võtta, võtta alates sügisest. Kinnitati koristaja maksimaalse teenuse summa neto 100.- kuus.

Arutati parkla ehitus, krt 20 tegi ettepaneku III trepikoja ette Karja tänava poolsele haljasalal teha autokohad Nisu tänava külje asemel. Teha projektis vastav muudatus.

Muuta projektis prügikonteineri asukoht Nisu tänava sissesõidu nurka.

Lükati parkla ehitamise edasi. Kuna rahastamise võimalused hetkel korteriühistul puuduvad ja hinnapakkumiste summad olid liiga suured.

Täpsustada kinnistul Nisu tänava pool asuva elektrikappi kohta(elektrikappi vajadus kinnistul?Kes kasutab?).

Paigaldada III trepikoja sissekäigu trepile käsipuu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 812	12 209	2
Nõuded ja ettemaksed	17 760	17 956	3,4,5
Kokku käibevarad	32 572	30 165	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	279 816	292 992	5
Kokku põhivarad	279 816	292 992	
Kokku varad	312 388	323 157	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 177	12 830	6
Võlad ja ettemaksed	2 889	2 585	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	981	981	9
Kokku lühiajalised kohustised	17 047	16 396	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	279 816	292 992	6
Kokku pikaajalised kohustised	279 816	292 992	
Kokku kohustised	296 863	309 388	
Netovara			
Reservkapital	3 000	2 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 769	4 547	
Aruandeaasta tulem	1 756	7 222	
Kokku netovara	15 525	13 769	
Kokku kohustised ja netovara	312 388	323 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 952	7 952	10
Annetused ja toetused	0	86 990	
Muud tulud	111	0	
Kokku tulud	8 063	94 942	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-82 295	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 545	-4 165	11
Tööjõukulud	-762	-1 260	12
Kokku kulud	-6 307	-87 720	
Põhitegevuse tulem	1 756	7 222	
Aruandeaasta tulem	1 756	7 222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 756	7 222	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	543	697	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	304	345	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 603	8 264	
Kokku rahavood	2 603	8 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 209	3 945	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 603	8 264	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 812	12 209	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 000	4 547	6 547
Aruandeaasta tulem		7 222	7 222
31.12.2018	2 000	11 769	13 769
Aruandeaasta tulem		1 756	1 756
Muutused reservides	1 000	-1 000	0
31.12.2019	3 000	12 525	15 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Karja tn 45 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 KÜ Rakvere Karja 45 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.

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 kommunaalmaksete 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	14 812	12 209
Kokku raha	14 812	12 209

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	4 583	4 583		
Ostjatelt laekumata arved	4 583	4 583		
Muud nõuded	292 993	13 177	71 892	207 924
Laenunõuded	292 993	13 177	71 892	207 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 576	17 760	71 892	207 924

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 070	5 070		
Ostjatelt laekumata arved	5 070	5 070		
Muud nõuded	305 822	12 830	69 859	223 133
Laenunõuded	305 822	12 830	69 859	223 133
Ettemaksed	56	56		
Tulevaste perioodide kulud	56	56		
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 948	17 956	69 859	223 133

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17
Sotsiaalmaks	30
Kohustuslik kogumispension	2
Töötuskindlustusmaksed	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	292 993	13 177	71 892	207 924			
pikaajalised laenu nõuded	292 993	13 177	71 892	207 924	2,8	EUR	2037
Kokku muud nõuded	292 993	13 177	71 892	207 924			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	305 822	12 830	69 859	223 133			
pikaajalised laenu nõuded	305 822	12 830	69 859	223 133	2,8%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	305 822	12 830	69 859	223 133			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 292 993 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

2019 aastal tasuti laenuintressi summas 8 516 eurot

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	292 993	13 177	71 892	207 924	2,8	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	292 993	13 177	71 892	207 924			
Laenukohustised kokku	292 993	13 177	71 892	207 924			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	305 822	12 830	69 859	223 133	2,8%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	305 822	12 830	69 859	223 133			
Laenukohustised kokku	305 822	12 830	69 859	223 133			

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.

2019 aastal tasuti laenuintresse summas 8 516 eurot

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 453	2 453
Saadud ettemaksed	436	436
Muud saadud ettemaksed	436	436
Kokku võlad ja ettemaksed	2 889	2 889
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 018	2 018
Võlad töövõtjatele	91	91
Maksuvõlad	51	51
Saadud ettemaksed	425	425
Muud saadud ettemaksed	425	425
Kokku võlad ja ettemaksed	2 585	2 585

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasud töövõtjatele	0	35
puhkusekohustus	0	56
Kokku võlad töövõtjatele	0	91

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981	981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981	981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	981	981

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 952	7 952
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 952	7 952

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-24	-116
Riigilõiv	0	-50
EKÜL liikmemaks	-113	-113
Asjaajamisteenus	-1 560	-1 560
Hooldus ja remont	-2 763	-1 238
Renoveerimisega seotud kulud	0	0
Hoone kindlustus	-417	-414
Laenu lepingu tasu	0	0
Arvestuskulud	-668	-662
Muud	0	-12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 545	-4 165

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-570	-942
Sotsiaalmaksud	-192	-318
Kokku tööjõukulud	-762	-1 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu ei olnud 2019 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu ei ole 2019 aastal maksnud juahtuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	4 134	4 134	0
2	Vesi, kanalisatsioon	4 069	4 058	11
3	Elektrienergia	5 649	5 649	0
4	Prügivedu	751	751	0
5	STV	162	162	0
	Kokku kommunaalmaksed	14 765	14 754	11

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	8 093	8 092	0
2	Vesi, kanalisatsioon	3 536	3 548	-11
3	Elektrienergia	1 450	1 449	1
4	Prügivedu	686	687	-1
5	STV	230	230	0
	Kokku kommunaalmaksed	13 995	14 007	-12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1886 EUR
2	1134 EUR
3	2205 EUR
4	1695 EUR
5	1126 EUR
6	2088 EUR
7	1544 EUR
8	989 EUR
9	2027 EUR
10	2627 EUR
11	1861 EUR
12	2446 EUR
13	2117 EUR
14	2606 EUR
15	1867 EUR
16	1147 EUR
17	1252 EUR
18	1514 EUR
19	1200 EUR
20	1717 EUR
21	1046 EUR
22	1403 EUR
23	1398 EUR
24	1384 EUR
25	1276 EUR
26	1475 EUR
27	1081 EUR
Kokku:	44111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu (registrikood: 80113468) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PIHEL	Juhatuse liige	28.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5212946
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com