

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu

registrikood: 80137115

telefon: +372 53439838

e-posti aadress: kypuiestee13@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 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	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sõmeru Puiestee 13 asutati 2000. aasta detsembris. Ühistu põhitegevusalaks on Lääne-Virumaal Sõmeru alevikus Puiestee 13 asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on 18 füüsilisest isikust liiget.

2019. majandusaastal olulisi töid ei tehtud, tehti vaid jooksvaid hooldus- ja remonditöid. Suurimateks väljaminekuteks olid kulud renoveerimisele, kus ühistu oli renoveerimist ettevalmistavas etapis. Selle etapi kuludeks olid tasud tehnilisele konsultandile summas 1 308 eurot ja energiaauditile summas 540 eurot.

Järgneval majandusaastal plaanitakse lõpetada projekteerimine ning minna edasi renoveerimisprotsessiga.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu 50 eurot kuus (neto), mis moodustas majandusaasta jooksul brutotasuna 446 eurot.

Karin Viitmaa /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Sõmerul, 17.02.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 309	21 854	2
Nõuded ja ettemaksed	7 109	8 292	3
Kokku käibevarad	31 418	30 146	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 519	7 642	3
Kokku põhivarad	3 519	7 642	
Kokku varad	34 937	37 788	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 123	4 017	5
Võlad ja ettemaksed	2 723	3 039	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 186	21 845	9
Kokku lühiajalised kohustised	31 032	28 901	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 519	7 642	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 519	7 642	
Kokku kohustised	34 551	36 543	
Netovara			
Reservkapital	104	0	
Reservid	0	104	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 141	1 704	
Aruandeaasta tulem	-859	-563	
Kokku netovara	386	1 245	
Kokku kohustised ja netovara	34 937	37 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 308	2 522	10
Muud tulud	2	30	11
Kokku tulud	3 310	2 552	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 519	-1 906	12
Mitmesugused tegevuskulud	-832	-862	13
Tööjõukulud	-594	0	14
Kokku kulud	-3 945	-2 768	
Põhitegevuse tulem	-635	-216	
Intressitulud	34	14	15
Intressikulud	-258	-361	16
Aruandeaasta tulem	-859	-563	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-635	-216	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 306	3 810	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 643	-4 293	
Laekunud intressid	34	14	15
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 668	8 460	9
Kokku rahavood põhitegevusest	6 730	7 775	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 017	-3 913	
Makstud intressid	-258	-361	16
Laekunud osakapital	0	104	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 275	-4 170	
Kokku rahavood	2 455	3 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 854	18 249	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 455	3 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 309	21 854	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	1 704	1 704
Aruandeaasta tulem	0	0	-563	-563
Muutused reservides	0	104	0	104
31.12.2018	0	104	1 141	1 245
Aruandeaasta tulem	0	0	-859	-859
Muutused reservides	104	-104		0
31.12.2019	104	0	282	386

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 Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

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, Adven Eesti AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. 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
Arveldusarve	24 309	21 854
Kokku raha	24 309	21 854

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	2 764	2 764	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 764	2 764	0	0	4
Muud nõuded	7 645	4 126	3 519	0	
Laenunõuded	7 642	4 123	3 519	0	
Intressinõuded	3	3	0	0	
Ettemaksed	219	219	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	219	219	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 628	7 109	3 519	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 096	4 096	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 096	4 096	0	0	4
Muud nõuded	11 662	4 020	7 642	0	
Laenunõuded	11 659	4 017	7 642	0	
Intressinõuded	3	3	0	0	
Ettemaksed	176	176	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	176	176	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 934	8 292	7 642	0	

Laenunõuded on ühistu poolt vahendatud laen ühisomandi renoveerimiseks. Laenu tingimused on kirjeldatud lisa 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	2 764	4 096
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	2 594	3 402
Tähtaja ületanud nõuded	170	694
Kokku nõuded ostjate vastu	2 764	4 096

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							
Coop pank	7 642	4 123	3 519	0	2%+6 kuu Euribor	EUR	25.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	7 642	4 123	3 519	0			
Laenukohustised kokku	7 642	4 123	3 519	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	11 659	4 017	7 642	0	2%+6 kuu Euribor	EUR	25.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 659	4 017	7 642	0			
Laenukohustised kokku	11 659	4 017	7 642	0			

Laenu võeti Eesti Krediidipangast 26.10.2006.a. tagastamistähtajaga 25.10.2021. Laenuintress on 2,00% + 6 kuu EURIBOR.

Laenu sihtotstarbeks oli otsaseinte soojustamine ja katuse renoveerimine. Laenu tagatiseks on ühistu liikmete igakuised arveldused Coop pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 079	2 079	0	0	
Võlad töövõtjatele	50	50	0	0	7
Maksuvõlad	70	70	0	0	8
Liikmete ettemaksed	524	524	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 723	2 723	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 840	2 840	0	0	
Muud võlad	18	18	0	0	
Muud viitvõlad	18	18	0	0	
Liikmete ettemaksed	181	181	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 039	3 039	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	50	0
Kokku võlad töövõtjatele	50	0

Töötasude kohustiseks on juhatuse liikme tasu detsembri kuu eest.

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	0
Sotsiaalmaks	0	42	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	70	0	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	18 614	4 547	0	-1 316	0	0	21 845
Laenu tasumiseks	0	0	3 812	0	0	-3 812	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	18 614	8 359	0	-1 316	-3 812	0	21 845
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	18 614	8 359	0	-1 316	-3 812	0	21 845
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	21 845	4 651	0	-2 310	0	0	24 186
Laenu tasumiseks	0	0	4 017	0	0	-4 017	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	21 845	8 668	0	-2 310	-4 017	0	24 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	21 845	8 668	0	-2 310	-4 017	0	24 186

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	998	1 206
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 310	1 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 308	2 522

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Võlanõudekulude hüvitamine	0	30
Muud	2	0
Kokku muud tulud	2	30

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustuskulud	224	220
Keldrite koristuskulud	0	511
Kesküttesüsteemi remont ja hooldus	0	114
Territooriumi heakorrakulud	266	915
Elektritööd ja -materjalid	73	64
Uksed, lukud ja tarvikud	0	45
Tehnilise konsultandi tasud	1 308	0
Energiaaudit ja -märgis	540	0
Muud	108	37
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 519	1 906

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	832	832
Võlanõudekulud	0	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	832	862

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	447	0
Sotsiaalmaksud	147	0
Kokku tööjõukulud	594	0

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangakonto intress	34	14
Kokku intressitulud	34	14

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-258	-361
Kokku intressikulud	-258	-361

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 406	524	15 755	181
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50	0	18

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	26 809	0	26 425

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	446	0

Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	12 908	12 908	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 474	3 474	0
Olmeprügi	532	532	0
Üldelekter	228	228	0
Kokku	17 142	17 142	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1716 EUR
Korteriomand - 2	1580 EUR
Korteriomand - 3	1383 EUR
Korteriomand - 4	1411 EUR
Korteriomand - 5	1118 EUR
Korteriomand - 6	1628 EUR
Korteriomand - 7	1246 EUR
Korteriomand - 8	1350 EUR
Korteriomand - 9	1104 EUR
Korteriomand - 10	1368 EUR
Korteriomand - 11	1263 EUR
Korteriomand - 12	1466 EUR
Korteriomand - 13	1595 EUR
Korteriomand - 14	1752 EUR
Korteriomand - 15	1453 EUR
Korteriomand - 16	1891 EUR
Korteriomand - 17	1651 EUR
Korteriomand - 18	1834 EUR
Kokku:	26809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2020

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu (registrikood: 80137115) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN VIITMAA	Juhatuse liige	26.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439838
E-posti aadress	kypuiestee13@gmail.com