

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu

registrikood: 80137345

telefon: +372 56655255

e-posti aadress: koidula13.viru@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viru on asutatud 08.01.2001.a. eesmärgiga hallata Rakveres L. Koidula tn 13 asuvat 16 korteriga korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistul on 16 füüsilisest isikust liiget.

2019. majandusaastal olid suurimateks töödeks vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ning hooldus kogumaksumusega 1893 eurot ning keskküttesüsteemi renoveerimine kogumaksumusega 5925 eurot.

Veesüsteemi renoveerimise olulisemaks osaks oli 2. trepikoja ühe püstiku vahetus, kuhu paigaldati kanalisatsiooni ja külmaveetorud ning tulevikuperspektiivi silmas pidades ka soojavee- ja tsirkulatsioonitorud. Küttesüsteemi renoveerimise olulisemateks osadeks olid soojussõlme ehitus, mis varem puudus ning tasakaalustusventiilide paigaldus püstikutele.

Lisaks eeltoodud töödele telliti inventariseerimisjooniste digiteerimine, et tulevikus tehtavate tööde jaoks oleks hõlpsam projekteerimist tellida.

Järgmisel majandusaasta korralisel üldkoosolekul otsustatakse maja renoveerimise küsimus ning seda selles võtmes, et kas renoveerida hädavajalikud osad eraldi või alustada terviklikku renoveerimist SA Kredex meetmega.

Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liige Kristi Mägi sai ühe kuu ulatuses juhatuse liikme tasu 120 eurot (neto).

*Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt*

Rakveres, 29.09.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 908	7 577	2
Nõuded ja ettemaksed	2 845	2 858	3
Kokku käibevarad	6 753	10 435	
Kokku varad	6 753	10 435	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 417	2 665	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 336	7 679	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 753	10 344	
Kokku kohustised	5 753	10 344	
Netovara			
Reservkapital	816	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	91	91	
Aruandeaasta tulem	93	0	
Kokku netovara	1 000	91	
Kokku kohustised ja netovara	6 753	10 435	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 199	5 579	6
Muud tulud	0	10	
Kokku tulud	11 199	5 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 672	-34	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 230	-1 049	8
Tööjõukulud	-204	-4 299	9
Muud kulud	0	-207	
Kokku kulud	-11 106	-5 589	
Põhitegevuse tulem	93	0	
Aruandeaasta tulem	93	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	93	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13	-848	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 182	872	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 591	2 050	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 485	2 074	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	816	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	816	0	
Kokku rahavood	-3 669	2 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 577	5 503	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 669	2 074	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 908	7 577	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	91	91
Aruandeaasta tulem	0	0	0
31.12.2018	0	91	91
Aruandeaasta tulem	0	93	93
Asutajate ja liikmete sissemaksed	816	0	816
31.12.2019	816	184	1 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) 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 kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude all mõistetakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste (remonditasud jms) maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub sihtotstarbelised kulud.

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 Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ ja Eesti Gaas 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
Arvelduskonto	3 908	7 577
Kokku raha	3 908	7 577

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	2 845	2 845	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 845	2 845	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 845	2 845	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 858	2 858	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 858	2 858	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 858	2 858	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 417	2 417	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 417	2 417	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 283	2 283	0	0
Võlad töövõtjatele	137	137	0	0
Maksuvõlad	150	150	0	0
Muud võlad	95	95	0	0
Muud viitvõlad	95	95	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 665	2 665	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	7 679	3 591	0	-7 934	0	0	3 336
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	7 679	3 591	0	-7 934	0	0	3 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	7 679	3 591	0	-7 934	0	0	3 336

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 265	5 545
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 934	34
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 199	5 579

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldustööd	0	34
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont, hooldus	1 893	0
Küttesüsteemi remont ja hooldus	5 925	0
Territooriumi heakorraldus	345	0
Inventariseerimisjooniste digiteerimine	400	0
Muud	109	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 672	34

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	797
Kindlustuskulud	0	183
Raamatupidamisteenused	730	0
Koristus-ja hoolduskulu	0	49
Haldusteenused	1 500	0
Muud	0	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 230	1 049

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	153	3 232
Sotsiaalmaksud	51	1 066
Kokku tööjõukulud	204	4 298

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 845	0	2 857	0

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	21 300	0	21 381

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	153	3 233

Lisa 11 Maksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	10 647	10 647	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 473	2 473	0
Elektrienergia	54	54	0
Gaas	707	707	0
Olmeprügivedu	833	833	0
Kokku	14 714	14 714	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	670 EUR
Korteriomand - 2	1405 EUR
Korteriomand - 3	1045 EUR
Korteriomand - 4	1401 EUR
Korteriomand - 5	1440 EUR
Korteriomand - 6	1530 EUR
Korteriomand - 7	1094 EUR
Korteriomand - 8	1308 EUR
Korteriomand - 9	1451 EUR
Korteriomand - 10	1262 EUR
Korteriomand - 11	1377 EUR
Korteriomand - 12	1680 EUR
Korteriomand - 13	1607 EUR
Korteriomand - 14	829 EUR
Korteriomand - 15	1647 EUR
Korteriomand - 16	1554 EUR
Kokku:	21300 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2020

Rakvere linn, L. Koidula tn 13 korteriühistu (registrikood: 80137345) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	29.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434112
E-posti aadress	koidula13.viru@gmail.com