

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, Rakvere tn 20, Rakvere tn 20a, Rakvere tn 20b, Rakvere tn 20c korteriühistu

registrikood: 80180335

telefon: +372 53700060

e-posti aadress: nataljageveller@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu asukoht on Rakvere tn 20, Rakvere tn 20a, Rakvere tn 20b, Rakvere tn 20c, Narva, Ida-Virumaa, Eesti Vabariik.

Korteriühistu organiteks on korteriomaniike üldkoosolek ja juhatus. Korteriühistu juhatus koostab

Korteriühistu majandusaastaks majanduskava, mis koosneb järgmistest osadest:

ülevaade kaasomandi eseme seisukorrast ja kavandatavatest toimingutest;

korteriühistu kavandatavad tulud ja kulud;

korteriomaniike kohustuste jaotus majandamiskulude kandmisel;

reservkapitali ja remondifondi tehtavate maksete suurus;

kütuse, soojuste, vee- ja kanalisatsiooniteenuse ning elektri prognoositav kogus ja maksumus.

Korteriomaniikud teevad majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma kaasomandi osa suurusele.

KÜ 2019. aasta eelarve viidi ellu positiivse tulemusega - 2540 eurot, mis koguneb eelmiste aastate jaotamata kasumisse.

Teostati remonditööd summas 12478 eurot, s.h. laenu tagastamine 9205 eurot, intressimakse 1639 eurot ja üldremonditööd kokku on 1634 eurot.

Korteriühistu kogub 2020. aastal tegevuskulude ja remonditööde katmiseks vahendeid vastavalt üldkoosoleku kinnitatud aastaplaanile.

Omanike üldkoosolekud otsustati reservkapitali suurendamiseks vastavalt 2020.aasta hinnagulistele kuludele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 044	36 882	
Finantsinvesteeringud	0	94 551	
Nõuded ja ettemaksed	22 414	14 052	2.3
Kokku käibevarad	72 458	145 485	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 977	0	2
Kokku põhivarad	75 977	0	
Kokku varad	148 435	145 485	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 369	8 876	4
Võlad ja ettemaksed	8 053	11 448	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 085	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	62 507	20 324	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 977	85 675	
Kokku pikaajalised kohustised	75 977	85 675	
Kokku kohustised	138 484	105 999	
Netovara			
Reservkapital	7 411	3 478	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	45 067	
Aruandeaasta tulem	2 540	-9 059	
Kokku netovara	9 951	39 486	
Kokku kohustised ja netovara	148 435	145 485	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 256	26 387	7
Annetused ja toetused	515	0	8
Tulu ettevõtlusest	606	405	9
Muud tulud	274	665	10
Kokku tulud	40 651	27 457	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 839	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 790	-30 105	12
Tööjõukulud	-9 860	-6 411	13
Kokku kulud	-36 489	-36 516	
Põhitegevuse tulem	4 162	-9 059	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-1 639	0	14
Muud finantstulud ja -kulud	13	0	16
Aruandeaasta tulem	2 540	-9 059	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 162	-9 059
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 212	-2 315
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 395	1 105
Laekunud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 077	8 876
Kokku rahavood põhitegevusest	20 060	-1 393
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 205	-8 876
Makstud intressid	-1 639	0
Laekunud osakapital	3 933	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	13	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 898	-8 876
Kokku rahavood	13 162	-10 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 882	47 151
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 162	-10 269
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 044	36 882

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 478	45 067	48 545
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 478	45 067	48 545
Aruandeaasta tulem		-9 059	-9 059
31.12.2018	3 478	36 008	39 486
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	3 478	36 008	39 486
Aruandeaasta tulem		2 540	2 540
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 933		3 933
Muud muutused netovaras		-36 008	-36 008
31.12.2019	7 411	2 540	9 951

KÜ netovara vähenemine remondifondi reservi suurenemise tõttu.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rakvere tn 20, Rakvere tn 20a, Rakvere tn 20b, Rakvere tn 20c korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

31.12.2019 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Narva linn, Rakvere tn 20, Rakvere tn 20a, Rakvere tn 20b, Rakvere tn 20c korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, Narva linn, Rakvere tn 20, Rakvere tn 20a, Rakvere tn 20b, Rakvere tn 20c korteriühistu jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulud

Liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teatud mittetulundusühingud või sihtasutused võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tulude ja kulude vastavuse printsiip – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- * korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud
- * korteriühistu juhatus
- * eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	294	294	
Ostjatelt laekumata arved	294	294	
Muud nõuded	85 346	9 369	75 977
Laenunõuded	85 346	9 369	75 977
Ettemaksed	290	290	
Tulevaste perioodide kulud	290	290	
Nõuded liikmete vastu	12 461	12 461	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 391	22 414	75 977

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	176	176	
Ostjatelt laekumata arved	176	176	
Muud nõuded	9 205	9 205	
Laenunõuded	9 205	9 205	
Ettemaksed	4 671	4 671	
Tulevaste perioodide kulud	246	246	
Muud makstud ettemaksed	4 425	4 425	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 052	14 052	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79
Sotsiaalmaks	300
Kohustuslik kogumispension	17
Töötuskindlustusmaksed	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	419

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud	85 346	9 369		75 977	1.789	EUR	03.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	85 346	9 369		75 977			
Laenukohustised kokku	85 346	9 369		75 977			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lep.KUL-140508RA/1	4 292	4 292					
lep.KUL-280508RA/2	4 584	4 584					
Lühiajalised laenud kokku	8 876	8 876					
Pikaajalised laenud							
lep.KUL-140508RA/1	41 426		41 426				
lep.KUL-280508RA/2	44 249		44 249				
Pikaajalised laenud kokku	85 675		85 675				
Laenukohustised kokku	94 551	8 876	85 675				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 417	7 417
Maksuvõlad	419	419
Saadud ettemaksed	217	217
Muud saadud ettemaksed	217	217
Kokku võlad ja ettemaksed	8 053	8 053
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 583	9 583
Saadud ettemaksed	1 865	1 865
Muud saadud ettemaksed	1 865	1 865
Kokku võlad ja ettemaksed	11 448	11 448

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korteriomanike remonditasude ettemaks	21 555	-12 478	9 077
Eelmiste perioodide akumuliseeritud tulem	36 008	0	36 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 563	-12 478	45 085
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 563	-12 478	45 085

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 778	26 387
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 478	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 256	26 387

Lisa 8 Annetused ja toetused (eurodes)

	2019	2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	515	0
Kokku annetused ja toetused	515	0
sh eraldi riigieelarvest	515	0

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2019	2018
Vahendamisest teenitud netotulu	606	405
Kokku tulu ettevõtlusest	606	405

Vahendatud kommunaalmaksed maht ja summa 01.01.2019-31.12.2019.a.

Soojusenergia	1063 MWh	45077 €
Kulmvesi	7290 m3	12247 €
Üld.elektrienergia	12413s/kWh	1672 €

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	274	0
Rendi- ja üüritulu	0	665
Kokku muud tulud	274	665

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-1 634	0
Laenu tagastamine	-9 205	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 839	0

Remonditööd:

Ehitusprojekt -300 eurot

Torude vahetamine - 1034 eurot

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Päästeteenistus ja materjalid	-3 291	0
Elekter ühisruumi	-1 381	0
Tormi reovee kulud	-1 037	0
Prügiveod	-844	0
Varakindlustusmaksed	-652	0
Küttesüsteemi geodeesia	-1 860	0
Haldusteenused	-2 830	0
Raamatuteenused	-1 057	0
Puhastusteenused territooriumil	-2 427	0
Kontorikulud, pangateenused	-311	0
Kontrollimine finantsi ja majandustegevus	-100	0
Muud	0	-30 105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 790	-30 105

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-7 382	-4 442
Sotsiaalmaksud	-2 478	-1 934
töötuskindlustusmaksed	0	35
Kokku tööjõukulud	-9 860	-6 341
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 639	0
Kokku intressikulud	-1 639	0

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	4	0
Kokku intressitulud	4	0

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Väike mahakandmine	13	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	91
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rakvere tn 20-1	1609 EUR
Rakvere tn 20-2	992 EUR
Rakvere tn 20-3	1575 EUR
Rakvere tn 20-4	1120 EUR
Rakvere tn 20-5	1511 EUR
Rakvere tn 20-6	1112 EUR
Rakvere tn 20-7	750 EUR
Rakvere tn 20-8	1463 EUR
Rakvere tn 20-9	1047 EUR
Rakvere tn 20-10	1511 EUR
Rakvere tn 20-11	1267 EUR
Rakvere tn 20-12	1260 EUR
Rakvere tn 20-13	1282 EUR
Rakvere tn 20-14	1565 EUR
Rakvere tn 20-15	1021 EUR
Rakvere tn 20-16	1450 EUR
Rakvere tn 20-17	1246 EUR
Rakvere tn 20-18	1565 EUR
Rakvere tn 20 a-1	1123 EUR
Rakvere tn 20 a-2	897 EUR
Rakvere tn 20 a-3	1042 EUR
Rakvere tn 20 a-4	1205 EUR
Rakvere tn 20 a-5	977 EUR
Rakvere tn 20 a-6	1219 EUR
Rakvere tn 20 a-7	1349 EUR
Rakvere tn 20 a-8	1238 EUR
Rakvere tn 20 a-9	1105 EUR
Rakvere tn 20 a-10	1264 EUR
Rakvere tn 20 a-11	1168 EUR
Rakvere tn 20 a-12	1147 EUR
Rakvere tn 20 a-13	1172 EUR
Rakvere tn 20 a-14	1626 EUR
Rakvere tn 20 a-15	1389 EUR
Rakvere tn 20 a-16	1388 EUR
Rakvere tn 20 a-17	936 EUR
Rakvere tn 20 a-18	1277 EUR
Rakvere tn 20 a-19	1227 EUR
Rakvere tn 20 a-20	804 EUR
Rakvere tn 20 a-21	1338 EUR
Rakvere tn 20 a-22	561 EUR
Rakvere tn 20 a-23	1290 EUR
Rakvere tn 20 a-24	455 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rakvere tn 20 a-25	1697 EUR
Rakvere tn 20 a-26	541 EUR
Rakvere tn 20 a-27	996 EUR
Rakvere tn 20 a-28	858 EUR
Rakvere tn 20 a-29	2239 EUR
Rakvere tn 20 a-30	670 EUR
Rakvere tn 20 b-1	1030 EUR
Rakvere tn 20 b-2	801 EUR
Rakvere tn 20 b-3	982 EUR
Rakvere tn 20 b-4	963 EUR
Rakvere tn 20 b-5	797 EUR
Rakvere tn 20 b-6	1069 EUR
Rakvere tn 20 b-7	1322 EUR
Rakvere tn 20 b-8	824 EUR
Rakvere tn 20 b-9	857 EUR
Rakvere tn 20 b-10	1861 EUR
Rakvere tn 20 b-11	1143 EUR
Rakvere tn 20 b-12	1420 EUR
Rakvere tn 20 b-13	1341 EUR
Rakvere tn 20 b-14	1432 EUR
Rakvere tn 20 b-15	1441 EUR
Rakvere tn 20 b-16	993 EUR
Rakvere tn 20 b-17	692 EUR
Rakvere tn 20 b-18	897 EUR
Rakvere tn 20 b-19	1166 EUR
Rakvere tn 20 b-20	756 EUR
Rakvere tn 20 b-21	911 EUR
Rakvere tn 20 b-22	975 EUR
Rakvere tn 20 b-23	820 EUR
Rakvere tn 20 b-24	1008 EUR
Rakvere tn 20 c-1	1261 EUR
Rakvere tn 20 c-2	802 EUR
Rakvere tn 20 c-3	1146 EUR
Rakvere tn 20 c-4	1297 EUR
Rakvere tn 20 c-5	767 EUR
Rakvere tn 20 c-6	1028 EUR
Rakvere tn 20 c-7	1071 EUR
Rakvere tn 20 c-8	837 EUR
Rakvere tn 20 c-9	910 EUR
Rakvere tn 20 c-10	1288 EUR
Rakvere tn 20 c-11	1560 EUR
Rakvere tn 20 c-12	1435 EUR
Rakvere tn 20 c-13	1494 EUR
Rakvere tn 20 c-14	1424 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rakvere tn 20 c-15	1239 EUR
Rakvere tn 20 c-16	1077 EUR
Rakvere tn 20 c-17	760 EUR
Rakvere tn 20 c-18	1286 EUR
Rakvere tn 20 c-19	1080 EUR
Rakvere tn 20 c-20	840 EUR
Rakvere tn 20 c-21	1164 EUR
Rakvere tn 20 c-22	1130 EUR
Rakvere tn 20 c-23	773 EUR
Rakvere tn 20 c-24	1519 EUR
Kokku:	110233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.11.2020

Narva linn, Rakvere tn 20, Rakvere tn 20a, Rakvere tn 20b, Rakvere tn 20c korteriühistu (registrikood: 80180335) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA GEVELLER	Juhatuse liige	02.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53700060
E-posti aadress	nataljageveller@gmail.com