

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80204188

telefon: +372 3227513, +372 3245714, +372 56487196

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	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere linn, F.G.Adoffi tn 2 põhitegevusalaks on Rakvere linnas F.G.Adoffi tänav 2 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Korteriühistu Rakvere Kastani 3 juhatus on kolme liikmeline.

Arutati seinamaalingu küsimust. Elanikud soovisid ehitaja kinnitust, kuna majal peale rekonstrueerimist on 5 aastane garantii.

Loeti ette revidendi arvamus.Revidendi arvamus kinnitati.

2019aasta revidendiks valiti Ele Pronin.

Võlgnikutega tegeletakse.

Kinnitati 2018a majandusaasta aruanne .

Arutati majanduskava 2019a koos muudatustega.

Arutati prügimaja paigaldust

Tellida gaasi kontrol korteritesse ja teostada peatrassi kontroll

Probleem majataguse pinnakattega, lahendada ehitajaga

Võta ühendust Marge Grossiga, leida lahendus Kastani poolsele kinnistule

Välisuste juurde sooviti käsipuid

Plekk otsaseinal, leida lahendus

Ei olda trepikoja teenuse tööga rahul

Aknapesu, võtta pakkumised

Keldrite koristust ei soovitud

Ehitajale: trepikoja plaadid mustad, I trepikoja sadevee torustiku probleem, I trepikoja trepp

lagunenud, ventilatsioonist puhub külma õhku krt 3,5,9,23, krt 9 korteri ukse valge

kraapimistriip(omanikul kaebus tehtud ehitajale, kuid lahendamata)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 995	14 872	2
Nõuded ja ettemaksed	28 529	31 948	3,5
Kokku käibevarad	52 524	46 820	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	423 004	443 113	5
Kokku põhivarad	423 004	443 113	
Kokku varad	475 528	489 933	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 109	19 599	6
Võlad ja ettemaksed	4 574	4 561	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	24 683	24 160	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	423 004	443 113	6
Kokku pikaajalised kohustised	423 004	443 113	
Kokku kohustised	447 687	467 273	
Netovara			
Reservkapital	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 515	6 337	
Aruandeaasta tulem	5 181	12 178	
Kokku netovara	27 841	22 660	
Kokku kohustised ja netovara	475 528	489 933	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223	9
Annetused ja toetused	0	341 004	
Muud tulud	263	434	
Kokku tulud	16 486	357 661	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-331 950	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 225	-11 451	10
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	11
Kokku kulud	-11 307	-345 483	
Põhitegevuse tulem	5 179	12 178	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	5 181	12 178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 179	12 178	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 929	-2 668	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13	-7 397	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 123	2 113	
Kokku rahavood	9 123	2 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 872	12 759	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 123	2 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 995	14 872	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 145	6 337	10 482
Aruandeaasta tulem		12 178	12 178
31.12.2018	4 145	18 515	22 660
Aruandeaasta tulem		5 181	5 181
31.12.2019	4 145	23 696	27 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 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 Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitaja.

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.

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.

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 kommunaal maksed 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	23 995	14 872
Kokku raha	23 995	14 872

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	8 255	8 255		
Ostjatelt laekumata arved	8 255	8 255		
Muud nõuded	443 113	20 109	109 374	313 630
Laenunõuded	443 113	20 109	109 374	313 630
Ettemaksed	165	165		
Tulevaste perioodide kulud	165	165		
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 533	28 529	109 374	313 630

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 187	12 187		
Ostjatelt laekumata arved	12 187	12 187		
Muud nõuded	462 712	19 599	106 390	336 723
Laenunõuded	462 712	19 599	106 390	336 723
Ettemaksed	162	162		
Tulevaste perioodide kulud	162	162		
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 061	31 948	106 390	336 723

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	147

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	443 113	20 109	109 374	313 630			
Pikaajaline pangalaen	443 113	20 109	109 374	313 630	2,7%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	443 113	20 109	109 374	313 630			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	462 712	19 599	106 390	336 723			
Pikaajaline pangalaen	462 712	19 599	106 390	336 723	2,7%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	462 712	19 599	106 390	336 723			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 443 113 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2019 aastal tasuti laenu intresse summas 12 421 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	443 113	20 109	109 374	313 630	2,7%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	443 113	20 109	109 374	313 630			
Laenukohustised kokku	443 113	20 109	109 374	313 630			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	462 712	19 599	106 390	336 723	2,7%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	462 712	19 599	106 390	336 723			
Laenukohustised kokku	462 712	19 599	106 390	336 723			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 12 421 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 811	3 811
Võlad töövõtjatele	265	265
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	351	351
Tulevaste perioodide tulud	212	212
Muud saadud ettemaksed	139	139
Kokku võlad ja ettemaksed	4 574	4 574
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 152	4 152
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	4 561	4 561

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	100	100
Puhkusetasude kohustis	165	162
Kokku võlad töövõtjatele	265	262

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 223	16 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-51	-47
Asjaajamisteenus	-2 640	-2 640
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-70	-50
Hooldus ja remont	-2 830	-5 837
Kindlustus	-660	-620
Revosjonikulu	-150	-150
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	0
Elektripaigaldisekäit	-1 152	-706
Andmeside	-445	-358
Arvestustusteenus	-1 129	-795
Muud	-98	-248
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 225	-11 451

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 556	-1 556
Sotsiaalmaksud	-526	-526
Kokku tööjõukulud	-2 082	-2 082

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu ei olnud 2019 aastal täistööajaga töötavaid isikuid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96	96

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 152	2 282

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	5 792	5 792	0
2	Vesi, kanalisatsioon	6 737	6 737	0
3	Elektrienergia	14 791	14 791	0
4	Prügivedu	1 732	1 732	0
5	Maagaas	491	491	0
6	STV	765	765	0
7	Koristus	1 932	1 932	0
	Kokku kommunaalmaksed	32 240	32 240	0

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	17 211	17 211	0
2	Vesi, kanalisatsioon	6 298	6 554	-256
3	Elektrienergia	3 819	3 804	15
4	Prügivedu	1 713	1 686	28
5	Maagaas	421	395	26
6	STV	914	914	0
	Kokku kommunaalmaksed	30 376	30 564	-188

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1457 EUR
2	814 EUR
3	1447 EUR
4	1457 EUR
5	1061 EUR
6	1458 EUR
7	1317 EUR
8	1122 EUR
9	1521 EUR
10	1308 EUR
11	1102 EUR
12	1476 EUR
13	1523 EUR
14	1317 EUR
15	1459 EUR
16	1653 EUR
17	870 EUR
18	1511 EUR
19	1655 EUR
20	767 EUR
21	1740 EUR
22	1611 EUR
23	1042 EUR
24	1287 EUR
25	2312 EUR
26	722 EUR
27	1379 EUR
28	1721 EUR
29	923 EUR
30	1539 EUR
31	1896 EUR
32	2218 EUR
33	1917 EUR
34	2183 EUR
35	1991 EUR
36	2633 EUR
37	1747 EUR
38	2137 EUR
39	1564 EUR
40	2070 EUR
41	1869 EUR
42	932 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1743 EUR
44	1680 EUR
45	789 EUR
46	1382 EUR
47	1622 EUR
48	787 EUR
49	1310 EUR
50	1500 EUR
51	713 EUR
52	1489 EUR
53	1932 EUR
54	836 EUR
55	1421 EUR
Kokku:	80932 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2020

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80204188) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	27.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3245714
Telefon	+372 3227513
Mobiiltelefon	+372 56487196
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com