

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 17 korteriühistu

registrikood: 80387792

telefon: +372 5148131

e-posti aadress: silver@domengrupp.ee

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 ostjate vastu	10
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 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere moodustati 14.07.2015..aastal (äriregistri esmakanne).

Ühistul on 7 liiget.

Ühistu alustas iseseisvat tegevust 01.02.2016.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Koidula 17 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tuleml.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 12 246 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 5 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 11 094 eurot ja tasuti panga laenuintresse 1 094 eurot. Aruandeperioodi tuleml oli 63 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistel Koidula 17 Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatusele töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 922	4 994
Nõuded ja ettemaksed	1 023	928
Kokku käibevarad	3 945	5 922
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	18 129	21 829
Kokku põhivarad	18 129	21 829
Kokku varad	22 074	27 751
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 838	5 572
Võlad ja ettemaksed	250	309
Kokku lühiajalised kohustised	6 088	5 881
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 074	21 021
Kokku pikaajalised kohustised	15 074	21 021
Kokku kohustised	21 162	26 902
Netovara		
Reservkapital	347	347
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	502	483
Aruandeaasta tulem	63	19
Kokku netovara	912	849
Kokku kohustised ja netovara	22 074	27 751

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 246	8 879
Muud tulud	5	8
Kokku tulud	12 251	8 887
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 108	-4 818
Mitmesugused tegevuskulud	-1 986	-3 400
Kokku kulud	-11 094	-8 218
Põhitegevuse tulem	1 157	669
Intressikulud	-1 094	-650
Aruandeaasta tulem	63	19

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 157	669
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 605	-22 306
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-59	-3 915
Makstud intressid	-1 094	-650
Kokku rahavood põhitegevusest	3 609	-26 202
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	29 208
Saadud laenude tagasimaksed	-5 681	-2 615
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 681	26 593
Kokku rahavood	-2 072	391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 994	4 603
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 072	391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 922	4 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	347	483	830
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	347	483	830
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2018	347	502	849
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	347	502	849
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2019	347	565	912

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistus põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nend soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseslt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende

kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

- Sihtaotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtude sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotus elamu ja ümbritseva territooriumi (Koidula 17) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse elamu remondi tarbeks eraldi kogutud vahendeid ja tehtud tööde eest esitatud arveid ning akte. Antud summad ei kajastu tulemi aruandes, vaid eraldi bilansi reana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS SEB Pank	2 922	4 994
Kokku raha	2 922	4 994

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	19 152	22 757
Nõuded liikmetele	1 016	928
Lühiajalised laenuõuded liikmetele	5 838	5 572
Pikaajalised laenuõuded liikmetele	12 291	16 257
Tarnijate ettemaksed	7	0
Kokku nõuded ostjate vastu	19 152	22 757

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	20 912	5 838	15 074		6kuu EURIBOR4,5+%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	20 912	5 838	15 074			
Laenukohustised kokku	20 912	5 838	15 074			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	26 593	5 572	21 021		6kuuEURIBOR+4,5%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	26 593	5 572	21 021			
Laenukohustised kokku	26 593	5 572	21 021			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	250	250

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	309	309
Kokku võlad ja ettemaksed	309	309

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	3 994	3 994	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 994	3 994	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 994	3 994	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	834	834
Haldustasud	1 500	1 500
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	670	0
Vesi ja kanalisatsioon	998	993
Prügivedu	273	273
Üldelekter	55	22
Varakindlustus	206	117
Laenu tagasimaksed	7 710	5 140
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 246	8 879

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	8
Kokku muud tulud	5	8

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	54	22
Elektrienergia	54	22
Remonditööd	3 883	0
Vesi ja kanalisatsioon	993	993
Prügivedu	273	273
Varakindlustus	205	130
Tagastatud laen	3 700	3 400
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 108	4 818

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500
Muru niitmine, heki pügamine	240	120
Väikevahendid, tööriistad	6	0
Omaniku järelevalve	0	1 008
Korstnapühkimine	233	204
Panga teenustasud	7	20
Pulberkustuti	0	156
Remonditööd	0	392
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 986	3 400

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	1 094	650
Kokku intressikulud	1 094	650

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	19 158	22 757

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	12 251	9 581

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 5	785 EUR
Krt. 1a	1080 EUR
Krt. 1	850 EUR
Krt. 2	1026 EUR
Krt. 7	1125 EUR
Krt. 6	983 EUR
Krt. 10	1968 EUR
Krt. 4	1620 EUR
Krt. 3	1053 EUR
Krt. 9	930 EUR
Krt. 8	831 EUR
Kokku:	12251 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Rakvere linn, L. Koidula tn 17 korteriühistu (registrikood: 80387792) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	18.06.2020
TARMO SULA	Juhatuse liige	19.06.2020
KAIDO KÜBARSEPP	Juhatuse liige	22.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148131
E-posti aadress	silver@domengrupp.ee