

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu

registrikood: 80145592

telefon: +372 57867998

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 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. Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Osta teenust Ursula Alaverelt 2019a. raamatupidamise dokumentide revideerimiseks. Kinnitati 2018a. majandusaasta aruanne. Kinnitati majanduskava 2019aasta.

Otsustati suurendada reservkapital 2362.40 euro võrra, kokku oleks 3796.40 eurot. Kinnitati koos muudatusetga majanduskava 2019a.

Otsustati korda teha maja kinnistu, kuna pargitakse haljasalale, tekitada juurde mõned parkimis kohad ja lahendada prügimajaduse probleemid. Paigaldada süvamahutid.

Samuti korrastada elektrisüsteem, et saaks teostada trepikoja remondi II ja III trepikojas.

Selleks, et antud tööd teostada otsusti võtta pangast laenu.

Taotleda Swedbank AS-st (edaspidi Pank) laenu maksimaalselt summas 80 000,00 eurot, tagasimakse tähtajaga kuni 15 aastat nimetatud töödele: kinnistu elektrisüsteemi korrastamine, II ja III trepikoja koridori remont sh kaasnevate omanikujärelevalvega seotud kulude, finantseerimiseks ning volitada juhatust sõlmima Pangaga vastavaid laenu- ja tagatislepingud.

Oli võetud tööde teostamiseks pakkumised kinnistu korrastus: Revin Grupp OÜ summas 59338.02, Interno Ehitus OÜ summas 64895.61, Reiska PA OÜ summas 68545.32. Trepikoja remondi pakkumised: Revin Grupp OÜ summas 20401.34 (sisaldab elektri korrastamist), Reiska PA OÜ summas 15453.-, Santolink OÜ summas 17400.-, Interno Ehitus OÜ summas 14488.49.

Elektri tööde pakkumised: Planray OÜ summas 5736.-, Oom Konsult OÜ summas 5088.-.

Otsustati pakkumistest valida suuremate kogemustega firma Revin Grupp OÜ summas 59338.02 ja 20401.34, kokku 79739.36.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 264	4 869	2
Nõuded ja ettemaksed	35 504	14 315	3,5
Kokku käibevarad	49 768	19 184	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	200 713	162 391	5
Kokku põhivarad	200 713	162 391	
Kokku varad	250 481	181 575	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 350	8 884	6
Võlad ja ettemaksed	21 507	2 973	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 423	2 243	9
Kokku lühiajalised kohustised	41 280	14 100	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	202 212	163 560	6
Kokku pikaajalised kohustised	202 212	163 560	
Kokku kohustised	243 492	177 660	
Netovara			
Reservkapital	3 796	1 434	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 481	1 839	
Aruandeaasta tulem	712	642	
Kokku netovara	6 989	3 915	
Kokku kohustised ja netovara	250 481	181 575	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 087	7 087	10
Muud tulud	319	1 197	
Kokku tulud	7 406	8 284	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 949	-5 873	11
Tööjõukulud	-1 745	-1 769	12
Kokku kulud	-6 694	-7 642	
Põhitegevuse tulem	712	642	
Aruandeaasta tulem	712	642	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	712	642	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 723	-782	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 534	818	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 180	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 703	678	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	17 065	17 133	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 065	17 133	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 884	-8 544	
Makstud intressid	-6 590	-6 930	
Laekunud sihtkapital	2 362	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 261	-1 331	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 373	-16 805	
Kokku rahavood	9 395	1 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 869	3 863	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 395	1 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 264	4 869	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 434	1 839	3 273
Aruandeaasta tulem		642	642
31.12.2018	1 434	2 481	3 915
Aruandeaasta tulem		712	712
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 362		2 362
31.12.2019	3 796	3 193	6 989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 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, Tuleviku tn 7 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 näitajad.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, is suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Muu põhivara 10-20 aastat

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot**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 kommunaalmaksete summasid 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 juhatas. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	14 264	4 869
Kokku raha	14 264	4 869

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	4 469	4 469		
Ostjatelt laekumata arved	4 469	4 469		
Muud nõuded	213 063	12 350	69 336	131 377
Laenunõuded	213 063	12 350	69 336	131 377
Ettemaksed	18 685	18 685		
Tulevaste perioodide kulud	18 685	18 685		
Kokku nõuded ja ettemaksed	236 217	35 504	69 336	131 377

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 431	5 431		
Ostjatelt laekumata arved	5 431	5 431		
Muud nõuded	171 275	8 884	49 987	112 404
Laenunõuded	171 275	8 884	49 987	112 404
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 706	14 315	49 987	112 404

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	59
Sotsiaalmaks	68	98
Kohustuslik kogumispension	4	2
Töötuskindlustusmaksed	5	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	163

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	213 063	12 350	69 336	131 377			
Laenunõuded	162 060	9 220	51 997	100 843	3,86	EUR	2033
Laenunõuded	51 003	3 130	17 339	30 534	4,5	EUR	2034
Kokku muud nõuded	213 063	12 350	69 336	131 377			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	171 275	8 884	49 987	112 404			
laenunõuded	171 275	8 884	49 987	112 404	3,86	EUR	2033
Kokku muud nõuded	171 275	8 884	49 987	112 404			

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 213 063 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustisena. 2019 aastal tasuti laenu intresse kokku summas 6 818 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	51 002	3 130	17 339	30 533	4,5%	EUR	2034
Pikaajalised pangalaenud	163 560	9 220	51 997	102 343	3,86%	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	214 562	12 350	69 336	132 876			
Laenukohustised kokku	214 562	12 350	69 336	132 876			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	172 444	8 884	49 987	113 573	3,86	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	172 444	8 884	49 987	113 573			
Laenukohustised kokku	172 444	8 884	49 987	113 573			

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

Aruandeaastal oli intressikulu kokku 6 818 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 562	20 562
Võlad töövõtjatele	121	121
Maksuvõlad	116	116
Saadud ettemaksed	708	708
Muud saadud ettemaksed	708	708
Kokku võlad ja ettemaksed	21 507	21 507

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 856	1 856
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	163	163
Saadud ettemaksed	872	872
Muud saadud ettemaksed	872	872
Kokku võlad ja ettemaksed	2 973	2 973

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	79	82
Puhkusetasude kohustis	42	0
Kokku võlad töövõtjatele	121	82

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	5 180	7 423
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	5 180	7 423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	5 180	7 423

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 087	7 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 087	7 087

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-87	-70
Asjaajamisteenus	-1 560	-1 560
Revisjon	-250	-250
Kindlustus	-461	-428
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	0	-50
Hooldus ja remont	-2 501	-3 439
Muud	-90	-76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 949	-5 873

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 304	-1 322
Sotsiaalmaksud	-441	-447
Kokku tööjõukulud	-1 745	-1 769

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu ei ole 2019 aastal maksnud juhatuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	7 244	7 244	0
2	küttekulude arvestus	513	511	2
3	Vesi, kanalisatsioon	3 178	3 144	34
4	Elektrienergia	184	184	0
5	Prügivedu	1 221	1 212	9
6	Maagaas	494	493	1
	Kokku kommunaalmaksed	12 834	12 788	46

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	6 591	6 591	0
2	Vesi, kanalisatsioon	509	506	3
3	Elektrienergia	3 280	3 254	26
4	Prügivedu	188	189	0
5	Maagaas	1 237	1 266	-29
	Kokku kommunaalmaksed	11 806	11 806	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1019 EUR
2	1350 EUR
3	1291 EUR
4	1213 EUR
5	763 EUR
6	1222 EUR
7	1428 EUR
8	1348 EUR
9	1021 EUR
10	1301 EUR
11	1257 EUR
12	1356 EUR
13	3889 EUR
14	1271 EUR
15	1279 EUR
16	1075 EUR
17	1163 EUR
18	3910 EUR
19	1421 EUR
20	802 EUR
21	1367 EUR
22	1380 EUR
23	1341 EUR
24	1469 EUR
25	851 EUR
26	984 EUR
27	1195 EUR
28	1289 EUR
29	1166 EUR
30	1327 EUR
31	1352 EUR
32	1099 EUR
33	987 EUR
Kokku:	45186 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2020

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu (registrikood: 80145592) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KÜBARSEPP	Juhatuse liige	09.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57867998
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com