

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80038838

telefon: +372 53330224

e-posti aadress: korteriyhistukv@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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu 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 linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

2019 aastal suuremaid töid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 310	1 351	2
Nõuded ja ettemaksed	9 210	9 268	3,4
Kokku käibevarad	11 520	10 619	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	145 163	152 111	4
Kokku põhivarad	145 163	152 111	
Kokku varad	156 683	162 730	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 948	6 759	5
Võlad ja ettemaksed	664	1 347	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 631	7 837	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 243	15 943	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 163	152 111	5
Kokku pikaajalised kohustised	145 163	152 111	
Kokku kohustised	155 406	168 054	
Netovara			
Reservkapital	1 277	1 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 601	198	
Aruandeaasta tulem	6 601	-6 799	
Kokku netovara	1 277	-5 324	
Kokku kohustised ja netovara	156 683	162 730	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 890	2 035	8
Muud tulud	407	0	
Kokku tulud	10 297	2 035	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 696	-8 834	9
Kokku kulud	-3 696	-8 834	
Põhitegevuse tulem	6 601	-6 799	
Aruandeaasta tulem	6 601	-6 799	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 601	-6 799	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	247	610	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-57	-100	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 832	2 460	
Kokku rahavood põhitegevusest	959	-3 829	
Kokku rahavood	959	-3 829	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 351	5 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	959	-3 829	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 310	1 351	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 277	198	1 475
Aruandeaasta tulem		-6 799	-6 799
31.12.2018	1 277	-6 601	-5 324
Aruandeaasta tulem		6 601	6 601
31.12.2019	1 277	0	1 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarandest, 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. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete 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, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimis-tegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis ja finantseerimis-tegevusest 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	2 310	1 351
Kokku raha	2 310	1 351

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	2 262	2 262		
Ostjatelt laekumata arved	2 262	2 262		
Muud nõuded	152 111	6 948	38 028	107 135
Laenunõuded	152 111	6 948	38 028	107 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 373	9 210	38 028	107 135

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 509	2 509		
Ostjatelt laekumata arved	2 509	2 509		
Muud nõuded	158 870	6 759	36 916	115 195
Laenunõuded	158 870	6 759	36 916	115 195
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 379	9 268	36 916	115 195

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	152 111	6 948	38 028	107 135			
Pikaajaline pangalaen	152 111	6 948	38 028	107 135	2,9%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	152 111	6 948	38 028	107 135			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	158 870	6 759	36 916	115 195			
Pikaajaline pangalaen	158 870	6 759	36 916	115 195	2,9%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	158 870	6 759	36 916	115 195			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 152 111 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2019 aastal tasuti laenu

intresse summas 4 581 eurot

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	152 111	6 948	38 028	107 135	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	152 111	6 948	38 028	107 135			
Laenukohustised kokku	152 111	6 948	38 028	107 135			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	158 870	6 759	36 916	115 195	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	158 870	6 759	36 916	115 195			
Laenukohustised kokku	158 870	6 759	36 916	115 195			

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 4 581 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	664	664
Kokku võlad ja ettemaksed	664	664

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 347	1 347
Kokku võlad ja ettemaksed	1 347	1 347

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 837	2 496	-7 702		2 631
Laenu tasumine		6 759		-6 759	
Laenu ntressi tasumine		4 581		-4 581	
KREDEX käendustasu		1 752		-1 752	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 837	15 588	-7 702	-13 092	2 631
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 837	15 588	-7 702	-13 092	2 631

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 890	2 035
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 890	2 035

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-18	-20
Koolituskulud	0	-10
Revisjon	0	-175
Hooldus ja remont	-3 189	-7 280
EKÜL maks	-50	-50
Lepingu sõlmimistasu	0	0
maamaks	-133	-70
Kindlustus	-177	-177
Muud	-129	-1 052
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 696	-8 834

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu ei olnud 2019 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

2019.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Vesi	1 510	1 495	15
2	Elektrienergia	3 777	3 777	0
3	Prügivedu	575	575	0
4	Raamatupidamisteenus	720	720	0
				0
	Kokku kommunaalmaksed	6 582	6 566	15

2018.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Vesi	1 423	1 413	10
2	Elektrienergia	5 226	5 290	-64
3	Prügivedu	559	575	-16
4	Raamatupidamisteenus	612	612	0
5	Maamaks	0	0	0
	Kokku kommunaalmaksed	7 820	7 889	-69

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2100 EUR
2	2078 EUR
3	1856 EUR
4	2000 EUR
5	1988 EUR
6	2287 EUR
7	1715 EUR
8	1785 EUR
9	2094 EUR
10	2431 EUR
11	2089 EUR
12	1928 EUR
Kokku:	24351 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80038838) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARINE ARAKELJAN	Juhatuse liige	07.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53330224
E-posti aadress	korteriyhistukv@gmail.com