

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu

registrikood: 80236225

telefon: +372 55974764, +372 5276306, +372 5227915

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	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 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, Laada tn 10 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Valiti 2019a revidendiks Tamara Gradusova.

Juhatuse tööle anti hinnang– hea. Kinnitati 2018a majandusaasta aruanne, juhatuse liikmetel aruanne allkirjastada. Arutati elanike võlgnevust.

Kinnitati majanduskava 2019a, mis oli varasemalt avalikustatud.

Paljudel peale magistraali torude vahetust keldris, probleem sooja veega ja vaniussiga.

III trepikojas, 2 korrusel väljatoodud gaasitoru trepikotta. Võtta pakkumine ja saata elanikele tagasiside saamiseks. Elanike poolt positiivse vastuse korral kaetakse tööd korteriühistu kulul.

Teostada korterites gaasikontroll, kontrolli tasub omanik(6,00EUR korter, arvele eraldi reana).

I trepikojas keldris asuvad aknad, mis kuuluvad krt 1 omanikule, omanikul aknad ära viia.

Keldri vahekäigud peavad olema asjadest puhtad, vastasel puhul maja kasutusluba ei saa.

I trepikoja vanemaks valiti Merike Mäesepp. III trepikojas ei valitud kedagi.

Võtta trepikoja koristuse teenuse hinnapakkumisi, sooviti koristust 2x kuus. Jagada info elanikele e-mailile.

Paigaldada veemõõtja üldvee jaoks.

Kinnistu koristajale anda II trepikojas ruum töövahendite hoidmiseks.

Paigaldada välisustele korterite numbrid. Tegeleda välisvalgustuse põlemiseajaga (õues valge aga juba põleb). Otsustati üldkoosolekuid pidada edaspidigi Art Cafes.

Rõdu metallkonstruktsiooni ja majaseina vahel olev vahe häirib elanike, tuul tõmbab. Täpsustada omanikujärevalvega võimalustest vahe kinni panekust. Võtta pakkumine.

Ventilatsioonide avade sulgemine rangelt keelatud.

Vastavalt kehtivale Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 31 Korteriomaniku kohustused

(1)Korteriomanik on kohustatud:

1) hoidma eriomandi eset korras ning seda ja kaasomandi eset kasutades hoiduma tegevusest, mille toime teistele korteriomanikele ületab omandi tavakasutusest tekkivad mõjud.

Korteriühistul on võimalus esitada hagiavaldus kohtusse, kes ventilatsiooni avasid sulgeb, võlgnevuse väljamõistmisel tuleb kaotajal tasuda ka kohtukulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 162	10 118	2
Nõuded ja ettemaksed	46 536	256 282	3,5
Kokku käibevarad	61 698	266 400	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	576 104	590 309	5
Kokku põhivarad	576 104	590 309	
Kokku varad	637 802	856 709	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 552	31 084	6
Võlad ja ettemaksed	6 622	217 364	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 702	16 702	9
Kokku lühiajalised kohustised	55 876	265 150	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	576 104	590 309	6
Kokku pikaajalised kohustised	576 104	590 309	
Kokku kohustised	631 980	855 459	
Netovara			
Reservkapital	8 500	8 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-7 250	-6 052	
Aruandeaasta tulem	4 572	-1 198	
Kokku netovara	5 822	1 250	
Kokku kohustised ja netovara	637 802	856 709	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 953	11 649	10
Annetused ja toetused	417 980	0	
Muud tulud	2 714	2 976	11
Kokku tulud	433 647	14 625	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-414 754	-4 454	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 783	-10 216	12
Tööjõukulud	-1 539	-1 155	13
Kokku kulud	-429 076	-15 825	
Põhitegevuse tulem	4 571	-1 200	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	4 572	-1 198	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 571	-1 200	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	211 214	-236 284	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-210 742	212 219	
Laekunud intressid	1	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	16 702	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 044	-8 561	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	4 361	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	4 361	
Kokku rahavood	5 044	-4 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 118	14 318	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 044	-4 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 162	10 118	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 139	-6 052	-1 913
Aruandeaasta tulem		-1 198	-1 198
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 361		4 361
31.12.2018	8 500	-7 250	1 250
Aruandeaasta tulem		4 572	4 572
31.12.2019	8 500	-2 678	5 822

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Laada tn 10 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 põhiolemused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Laada 10 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

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 juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	15 162	10 118
Kokku raha	15 162	10 118

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	13 396	13 396		
Ostjatelt laekumata arved	13 396	13 396		
Muud nõuded	608 656	32 552	149 375	426 729
Laenunõuded	608 656	32 552	149 375	426 729
Ettemaksed	588	588		
Tulevaste perioodide kulud	588	588		
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 640	46 536	149 375	426 729

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 644	13 644		
Ostjatelt laekumata arved	13 644	13 644		
Muud nõuded	621 393	31 084	149 122	441 187
Laenunõuded	621 393	31 084	149 122	441 187
Ettemaksed	211 554	211 554		
Tulevaste perioodide kulud	211 532	211 532		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	846 591	256 282	149 122	441 187

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	19
Sotsiaalmaks	63	32
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103	52

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	608 656	32 552	149 375	426 729			
Laenunõuded	20 432	7 340	13 092		1,36	EUR	2022
Laenunõuded	588 224	25 212	136 283	426 729	2,5	EUR	2038
Kokku muud nõuded	608 656	32 552	149 375	426 729			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	621 393	31 084	149 122	441 187			
Laenunõuded	27 660	7 229	20 431		1,44	EUR	2022
Laenunõuded	593 733	23 855	128 691	441 187	2,5	EUR	2038
Kokku muud nõuded	621 393	31 084	149 122	441 187			

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 608 656 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2019.aastal tasuti laenu intresse summas 357 ja 15 145 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

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	20 432	7 340	13 092		1,36	EUR	2022
Pikaajalised pangalaenud	588 224	25 212	136 283	426 729	2,5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	608 656	32 552	149 375	426 729			
Laenukohustised kokku	608 656	32 552	149 375	426 729			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	27 660	7 229	20 431		1,44	EUR	2022
Pikaajaline pangalaen	593 733	23 855	128 691	441 187	2,5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	621 393	31 084	149 122	441 187			
Laenukohustised kokku	621 393	31 084	149 122	441 187			

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.

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2022. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 1,36%. Aruandeaastal oli intressikulu 357 eurot.

Hoone renoveerimiseks võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,5%. Aruandeaastal oli intressikulu 15 145 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 841	4 841
Võlad töövõtjatele	197	197
Maksuvõlad	103	103
Saadud ettemaksed	1 481	1 481
Tulevaste perioodide tulud	1 211	1 211
Muud saadud ettemaksed	270	270
Kokku võlad ja ettemaksed	6 622	6 622
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	215 030	215 030
Võlad töövõtjatele	167	167
Maksuvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	2 115	2 115
Tulevaste perioodide tulud	1 824	1 824
Muud saadud ettemaksed	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	217 364	217 364

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	77	76
Puhkusetasude kohustis	120	91
Kokku võlad töövõtjatele	197	167

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 702			16 702
KREDEX toetus hoone renoveerimiseks		417 980	417 980	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 702	417 980	417 980	16 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 702	417 980	417 980	16 702

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 953	11 649
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 953	11 649

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	77
Arevstusteenus	0	115
Muud	2 714	2 784
Kokku muud tulud	2 714	2 976

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	80	0
Mitmesugused bürookulud	155	87
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	307	0
Ostetud teenused	2 640	2 640
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	507	1 245
Kindlustusmaksed	628	600
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0
Hooldus ja remont	8 344	2 870
Arvestusteenus	0	115
Kahju hüvitamine	0	2 492
Muud	122	167
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 783	10 216

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 150	863
Sotsiaalmaksud	389	292
Kokku tööjõukulud	1 539	1 155

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi

2019.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	12 783	12 783	0
	Vesi, kanalisatsioon	6 853	6 853	0
	Elektrienergia	13 510	13 510	0
	Prügivedu	2 306	2 306	0
	Maagaas	666	666	0
	Sisekoristus	540	540	0
	Arvetsuteenus	1 167	1 167	0
	Kokku kommunaalmaksed	37 825	37 825	0

2018.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	23 647	23 647	0
	Vesi, kanalisatsioon	7 185	7 185	0
	Elektrienergia	986	986	0
	Prügivedu	2 325	2 324	0
	Maagaas	717	717	0
	Kokku kommunaalmaksed	34 860	34 859	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1776 EUR
2	944 EUR
3	2147 EUR
4	1933 EUR
5	1045 EUR
6	1227 EUR
7	1808 EUR
8	1214 EUR
9	2496 EUR
10	1538 EUR
11	985 EUR
12	2239 EUR
13	1754 EUR
14	1072 EUR
15	2316 EUR
16	1504 EUR
17	1418 EUR
18	1937 EUR
19	1591 EUR
20	1899 EUR
21	1387 EUR
22	1351 EUR
23	2008 EUR
24	1634 EUR
25	1605 EUR
26	1346 EUR
27	1741 EUR
28	1715 EUR
29	2200 EUR
30	1831 EUR
31	897 EUR
32	1629 EUR
33	1642 EUR
34	1859 EUR
35	1574 EUR
36	1486 EUR
37	1580 EUR
38	1675 EUR
39	1293 EUR
40	1520 EUR
41	1727 EUR
42	1775 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1762 EUR
44	1786 EUR
45	1606 EUR
46	2306 EUR
47	1218 EUR
48	2020 EUR
49	2598 EUR
50	956 EUR
51	1440 EUR
52	1751 EUR
53	1087 EUR
54	1673 EUR
55	2141 EUR
56	849 EUR
57	1679 EUR
58	2665 EUR
59	1245 EUR
60	1650 EUR
Kokku:	98750 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2020

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu (registrikood: 80236225) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE MÄESEPP	Juhatuse liige	03.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5276306
Mobiiltelefon	+372 55974764
Mobiiltelefon	+372 5227915
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com