

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Lai tn 8a korteriühistu

registrikood: 80082087

telefon: +372 55501617, +372 56655255, +372 5027790

e-posti aadress: viljo@termex.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Lai 8 asutati 25.03.1999.a. Ühistu põhitegevuseks on Rakveres Lai 8a asuva korterelamu haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub kümme füüsilisest isikust liiget.

2019. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid. Lisaks lõpetati projekteerimine, millele kulus 4 140 eurot. Tehnilisele konsultandile tasuti 1 236 eurot.

Palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Viljo Kaul /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 24.07.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 303	2 091	2
Nõuded ja ettemaksed	2 109	2 360	3
Kokku käibevarad	3 412	4 451	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 714	5 200	3
Kokku põhivarad	3 714	5 200	
Kokku varad	7 126	9 651	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 486	1 459	5
Võlad ja ettemaksed	1 312	216	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	774	2 989	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 572	4 664	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 714	5 200	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 714	5 200	
Kokku kohustised	7 286	9 864	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-213	-110	
Aruandeaasta tulem	53	-103	
Kokku netovara	-160	-213	
Kokku kohustised ja netovara	7 126	9 651	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 423	7 475	8
Kokku tulud	6 423	7 475	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 712	-6 899	9
Mitmesugused tegevuskulud	-540	-520	10
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-6 253	-7 419	
Põhitegevuse tulem	170	56	
Intressikulud	-117	-159	11
Aruandeaasta tulem	53	-103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	170	56	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 737	1 302	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 855	-7 867	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 736	4 680	7
Kokku rahavood põhitegevusest	788	-1 829	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 459	-1 421	
Makstud intressid	-117	-159	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 576	-1 580	
Kokku rahavood	-788	-3 409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 091	5 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-788	-3 409	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 303	2 091	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	-110	-110
Aruandeaasta tulem	0	-103	-103
31.12.2018	0	-213	-213
Aruandeaasta tulem	0	53	53
31.12.2019	0	-160	-160

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

>>Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud remondikulud.

Tulud

>>Tasud ühingu liikmetelt.

Ühingu liikmetelt saadud remonditasusid tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Hooldustasud kajastatakse kuludes vastavalt esitatud arvetele tekkepõhiselt.

>>Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel.

Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Eesti Energia AS ja Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa). Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarved	1 303	2 091
Kokku raha	1 303	2 091

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	571	571	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	571	571	0	0	4
Muud nõuded	5 200	1 486	3 714	0	
Laenunõuded	5 200	1 486	3 714	0	
Ettemaksed	52	52	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	52	52	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 823	2 109	3 714	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	851	851	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	851	851	0	0	
Muud nõuded	6 659	1 459	5 200	0	
Laenunõuded	6 659	1 459	5 200	0	
Ettemaksed	50	50	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 560	2 360	5 200	0	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	571	851
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	522	530
Tähtaja ületanud nõuded	49	321
Kokku nõuded ostjate vastu	571	851

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank Eesti filiaal	5 200	1 486	3 714	0	2,285	EUR	22.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 200	1 486	3 714	0			
Laenukohustised kokku	5 200	1 486	3 714	0			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank Eesti filiaal	6 659	1 459	5 200	0	2,285	EUR	22.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 659	1 459	5 200	0			
Laenukohustised kokku	6 659	1 459	5 200	0			

30.05.2008.a. võeti laenu katuse renoveerimiseks summas 350 000 EEK (22369,08 EUR). Intressimääraks on 2,285%. Järgmine laenuintressi ümbervaatamine toimub 2018. aastal. Tagatiseks on panditud nõuded ühistu liikmete vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 309	1 309	0	0
Liikmete ettemaksed	3	3	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 312	1 312	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	214	214	0	0
Liikmete ettemaksed	2	2	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	6 303	3 259	0	-6 573	0	0	2 989
Laenu tasumiseks	0	0	1 421	0	0	-1 421	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 303	4 680	0	-6 573	-1 421	0	2 989
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	6 303	4 680	0	-6 573	-1 421	0	2 989

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	2 989	3 277	0	-5 492	0	0	774
Laenu tasumiseks	0	0	1 459	0	0	-1 459	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 989	4 736	0	-5 492	-1 459	0	774
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	2 989	4 736	0	-5 492	-1 459	0	774

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	931	902
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 492	6 573
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 423	7 475

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustuskulud	166	163
Korstnapühkimiskulud	144	154
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	0	6 279
Territooriumi heakorrakulud	0	240
Projekteerimiskulud	4 140	0
Tehnilise konsultandi tasud	1 236	0
Muud	26	63
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 712	6 899

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	540	520
Kokku mitmesugused tegevuskulud	540	520

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-117	-159
Kokku intressikulud	-117	-159

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	571	3	7 510	2

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	6 123	0	6 185

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	268	268	0
Olmeprügi	140	140	0
Üldelekter	48	48	0
Kokku	456	456	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	600 EUR
Korteriomand - 2	476 EUR
Korteriomand - 3	429 EUR
Korteriomand - 4	507 EUR
Korteriomand - 5	580 EUR
Korteriomand - 6	489 EUR
Korteriomand - 7	464 EUR
Korteriomand - 8	425 EUR
Korteriomand - 9	1099 EUR
Korteriomand - 10	1054 EUR
Kokku:	6123 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.08.2020

Rakvere linn, Lai tn 8a korteriühistu (registrikood: 80082087) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO KAUL	Juhatuse liige	27.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56655255
Mobiiltelefon	+372 55501617
Mobiiltelefon	+372 5027790
E-posti aadress	viljo@termex.ee