

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu

registrikood: 80228349

telefon: +372 5132892, +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@ibr.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 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majal on võetud laen, mille tagastamise tähtaeg on 2026a.

28.03.2019a korralise üldkoosoleku otsusega toimus korteriomanike üleminek elektri üksikostule. Teostati ettevalmistused maja kasutusloa saamiseks, seetõttu tuli teostada projekteerijal korterite ja maja mõõdistused. Töö teostas KEK Invest AS. Kehtestati 2019a majanduskava.

29.10.2019a erakorralisel üldkoosolekul otsustati, et vee-ja kanal.projekti ning kütteprojekt tellitakse Verx Rakvere OÜ-lt, summas 4260 €. Otsustati tellida ventilatsiooni ja suitsukanalite kaardistamine, puhastamine ja videouuringute tööd Aero Grupp OÜ-lt. Otsustati tellida Pikk 7/1 hoovipealsele majale seinaredel koos paigaldusega. Antud töö tellitakse Weckman OÜ-lt. Otsustati: et kogutakse sihtotstarbelist makset „projektid ja seinaredel”, tasumine toimub m2 alusel, v.a hetkel Pikk 7/2 ja Pikk 7/3 (selgub projektide koostamise käigus, kui ei vasta projektile tasuvad tagasiulatuvalt, vastavalt m2). Kehtestati 2019a majanduskava muudatus.

10.12.2019 toimus erakorralise üldkoosolek, koosolekut kokku kutsumata. Elanikel oli võimalus oma otsusest teada anda elektroonselt. Adressaadi muudatus heaks ei kiidetud.

2019a toimus 1 korraline ja 3 erakorralist üldkoosolekut, millest 1 toimus elektroonselt, koosolekut kokku kutsumata. Kõik üldkoosolekute protokollid koopiaid edastati korteriomanikele.

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 161	2 185	2
Nõuded ja ettemaksed	9 902	9 461	3,4
Varud	42	42	5
Kokku käibevarad	18 105	11 688	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 775	15 938	7
Kokku põhivarad	13 775	15 938	
Kokku varad	31 880	27 626	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 162	2 086	7
Võlad ja ettemaksed	4 530	5 204	6,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 656	4 129	10
Kokku lühiajalised kohustised	13 348	11 419	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 775	15 938	7
Kokku pikaajalised kohustised	13 775	15 938	
Kokku kohustised	27 123	27 357	
Netovara			
Reservkapital	3 974	1 214	
Reservid	204	204	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 149	-769	
Aruandeaasta tulem	1 728	-380	
Kokku netovara	4 757	269	
Kokku kohustised ja netovara	31 880	27 626	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 806	10 945	11
Muud tulud	78	0	
Kokku tulud	20 884	10 945	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 139	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 099	-4 691	12
Tööjõukulud	-2 057	-1 885	13
Kokku kulud	-19 156	-10 715	
Põhitegevuse tulem	1 728	230	
Intressikulud	0	-610	
Aruandeaasta tulem	1 728	-380	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 728	230	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-365	1 610	
Varude muutus	0	27	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-674	179	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 527	-1 953	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 216	93	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 017	
Makstud intressid	0	-610	
Laekunud sihtkapital	0	204	
Laekunud osakapital	2 760	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 760	-2 423	
Kokku rahavood	5 976	-2 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 185	4 515	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 976	-2 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 161	2 185	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 214		-769	445
Aruandeaasta tulem			-380	-380
Asutajate ja liikmete sissemaksed		204		204
31.12.2018	1 214	204	-1 149	269
Aruandeaasta tulem			1 728	1 728
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 760			2 760
31.12.2019	3 974	204	579	4 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Pikk 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, Pikk 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 arvelduskontode ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). 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, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemis all olevad ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Keskkonnateenused AS, Eesti Energia AS. 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
Arvelduskontod pangas	8 161	2 185
Kokku raha	8 161	2 185

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	7 740	7 740		
Ostjatelt laekumata arved	7 740	7 740		
Muud nõuded	15 937	2 162	12 052	1 723
Laenunõuded	15 937	2 162	12 052	1 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 677	9 902	12 052	1 723
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 366	7 366		
Ostjatelt laekumata arved	7 366	7 366		
Muud nõuded	18 024	2 086	11 472	4 466
Laenunõuded	18 024	2 086	11 472	4 466
Ettemaksed	9	9		
Tulevaste perioodide kulud	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 399	9 461	11 472	4 466

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 740	7 366
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	6 048	5 469
Tähtaja ületanud nõuded	1 692	1 897
Kokku nõuded ostjate vastu	7 740	7 366

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	42	42
Võtmed ja puldid	42	42
Kokku varud	42	42

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	95	95
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	155

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	15 937	2 162	12 052	1 723	2,961	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	15 937	2 162	12 052	1 723			
Laenukohustised kokku	15 937	2 162	12 052	1 723			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	18 024	2 086	11 472	4 466	3,132	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	18 024	2 086	11 472	4 466			
Laenukohustised kokku	18 024	2 086	11 472	4 466			

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.

Laen võeti katuse renoveerimise tarbeks 07.09.2011. Laenusummaks oli 37 620 eurot, tagastamistähtajaga 01.09.2026 ja intressiga 3,40%, millele lisandub 6 kuu Euribor.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 027	4 027
Võlad töövõtjatele	115	115
Maksuvõlad	155	155
Saadud ettemaksed	233	233
Tulevaste perioodide tulud	233	233
Kokku võlad ja ettemaksed	4 530	4 530
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 818	4 818
Võlad töövõtjatele	115	115
Maksuvõlad	155	155
Saadud ettemaksed	116	116
Tulevaste perioodide tulud	116	116
Kokku võlad ja ettemaksed	5 204	5 204

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
VÕS lepingu alusel töötaja	115	115
Kokku võlad töövõtjatele	115	115

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 129	7 889	-437	-4 925	6 656
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 129	7 889	-437	-4 925	6 656
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 129	7 889	-437	-4 925	6 656

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 904	6 135
Trepikoja koristustasud	0	0
Muud tulud	0	61
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 902	4 139
Katuselaenu intress remondifondist	0	610
Maja vastuvõtmiskulud remondifondist	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 806	10 945

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	978	0
Raamatupidamisteenused	3 360	3 312
Ostetud kaubad müügiks	0	61
Territooriumi hoolduskulud	1 565	0
Hoolduskulud	876	934
Kahjuhüvitised	0	300
Pangateenus	51	44
Sidekulud	29	30
Kindlustuskulud	649	0
Remondikulud	9 472	0
Muud	119	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 099	4 691

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 537	1 409
Sotsiaalmaksud	520	476
Kokku tööjõukulud	2 057	1 885

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Müük	Ost	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	21 266	21 266	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 886	2 886	0
3	Elektrienergia	7 075	7 075	0
4	Olmeprügi	1 052	1 052	0
	Kokku kommunaalmaksed	32 279	32 279	0

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Müük	Ost	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	17 444	17 444	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 848	2 848	0
3	Elektrienergia	10 763	10 763	0
4	Olmeprügi	1 105	1 105	0
	Kokku kommunaalmaksed	32 160	32 160	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2413 EUR
2	1609 EUR
3	4291 EUR
4	4112 EUR
5	2025 EUR
6	5298 EUR
8	3255 EUR
9	2482 EUR
10	1803 EUR
11	3215 EUR
12	4859 EUR
13	1813 EUR
14	1367 EUR
15	1666 EUR
18	3417 EUR
20	3297 EUR
21	1613 EUR
22	760 EUR
23	3922 EUR
24	2863 EUR
7/2	2040 EUR
7/3	2223 EUR
25/26	748 EUR
Kokku:	61091 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2020

Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu (registrikood: 80228349) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIVAR IRVAL	Juhatuse liige	09.10.2020
IVO TUPITS	Juhatuse liige	13.10.2020
RAIVO LAASMÄGI	Juhatuse liige	14.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 5132892
E-posti aadress	veiko@ibr.ee