

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere vald, Uhtna alevik, Laulukaare tn 1 korteriühistu

registrikood: 80265570

telefon: +372 5156729

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 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	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna 6 põhitegevusalaks on Uhtnas Laulukaare 1 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 12 füüsilisest isikust liiget.

2019. majandusaastal oli olulisemaks tööks fassaadi renoveerimine, millele kulus koos asjaajamis- ja laenulepingukuluga 58094 eurot. Tööde finantseerimiseks võeti laenu 45000 eurot tagastamistähtajaga 15 aastat. Laenuintressiks on 2,85%, millele lisandub 6 kuu EURIBOR. Lisaks sõlmiti SA-ga Kredex käendusleping laenusumma 75% suurusele osale ning pandileping kogu laenule.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele liikmetasusid ei makstud.

Rain Laager /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Uhtnas, 31.10.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 916	11 842	2
Nõuded ja ettemaksed	6 336	3 783	3
Kokku käibevarad	9 252	15 625	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 967	29 530	3
Kokku põhivarad	68 967	29 530	
Kokku varad	78 219	45 155	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 010	2 470	5
Võlad ja ettemaksed	358	334	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 181	12 180	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 549	14 984	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 967	29 530	5
Kokku pikaajalised kohustised	68 967	29 530	
Kokku kohustised	77 516	44 514	
Netovara			
Reservkapital	273	153	
Reservid	0	120	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	368	257	
Aruandeaasta tulem	62	111	
Kokku netovara	703	641	
Kokku kohustised ja netovara	78 219	45 155	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	60 840	2 301	8
Kokku tulud	60 840	2 301	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 065	-707	9
Mitmesugused tegevuskulud	-720	-640	10
Kokku kulud	-59 785	-1 347	
Põhitegevuse tulem	1 055	954	
Intressitulud	1	1	
Intressikulud	-994	-844	11
Aruandeaasta tulem	62	111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 055	954	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 990	2 333	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 615	-3 484	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 640	7 200	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-49 909	7 004	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 023	-2 408	
Makstud intressid	-994	-844	11
Laekunud osakapital	0	120	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 983	-3 132	
Kokku rahavood	-8 926	3 872	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 842	7 970	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 926	3 872	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 916	11 842	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	153	0	257	410
Aruandeaasta tulem	0	0	111	111
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	120	0	120
31.12.2018	153	120	368	641
Aruandeaasta tulem	0	0	62	62
Muutused reservides	120	-120	0	0
31.12.2019	273	0	430	703

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena 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, mis 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 kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse liikmete poolt makstavate igakuiste remonditasude ja muude sihtotstarbeliste maksete kulutamata maksete jääk, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

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

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

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi 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
Arveldusarve	2 916	11 842
Kokku raha	2 916	11 842

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	1 260	1 260	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 260	1 260	0	0	4
Muud nõuded	73 978	5 011	27 000	41 967	
Laenunõuded	73 977	5 010	27 000	41 967	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	65	65	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	65	65	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 303	6 336	27 000	41 967	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 248	1 248	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 248	1 248	0	0	4
Muud nõuded	32 001	2 471	10 528	19 002	
Laenunõuded	32 000	2 470	10 528	19 002	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	64	64	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	64	64	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 313	3 783	10 528	19 002	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laenude vahendamine ühistu liikmetele. Täpsem info on lisa nr. 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	1 260	1 248
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	1 160	991
Tähtaja ületanud nõuded	100	257
Kokku nõuded ostjate vastu	1 260	1 248

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							
SEB pank AS	24 029	2 529	10 800	10 700	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	06.04.2030
SEB pank AS	49 948	2 481	16 200	31 267	2,85% + 6 kuu Euribor	EUR	25.07.2034
Pikaajalised laenud kokku	73 977	5 010	27 000	41 967			
Laenukohustised kokku	73 977	5 010	27 000	41 967			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	32 000	2 470	10 528	19 002	2,5% + 6 kuu Euribor	EUR	06.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	32 000	2 470	10 528	19 002			
Laenukohustised kokku	32 000	2 470	10 528	19 002			

Katuse renoveerimiseks võetud laen

Renoveerimise finantseerimiseks sõlmiti 06.04.2015 laenuleping AS'iga SEB Pank. Laenusummaks on 40 000 eurot, tagastamistähtaeg on 06.04.2030, intressiks on 2,5%, millele lisandus 6 kuu Euribor.

Laenu tagamiseks sõlmiti käendusleping SA-ga Kredex. Käendatavaks summaks on 50% laenusummast, ehk 20 000 eurot. Käendustasuks on 1,4 % käendatavalt jäägil aastas.

Sõlmiti ka nõuete pandileping, millega panditi laenulepingust tulenevad nõuded ühistu liikmete suhtes.

Fassaadi renoveerimiseks võetud laen

Renoveerimise finantseerimiseks sõlmiti 01.08.2019 laenuleping AS'iga SEB Pank. Laenusummaks on 45 000 eurot, tagastamistähtaeg on 25.07.2034, intressiks on 2,85%, millele lisandus 6 kuu Euribor.

Laenu tagamiseks sõlmiti käendusleping SA-ga Kredex. Käendatavaks summaks on 75% laenusummast, ehk 33 750 eurot. Käendustasuks on 1,2 % käendatavalt jäägil aastas.

Sõlmiti ka nõuete pandileping, millega panditi laenulepingust tulenevad nõuded ühistu liikmete suhtes.

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	333	333	0	0
Muud võlad	25	25	0	0
Muud viitvõlad	25	25	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	358	358	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	334	334	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	334	334	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	8 465	4 792	0	-1 077	0	0	12 180
Laenu tasumiseks	0	0	2 408	0	0	-2 408	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 465	7 200	0	-1 077	-2 408	0	12 180
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 465	7 200	0	-1 077	-2 408	0	12 180

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	12 180	5 617	0	-14 616	0	0	3 181
Laenu tasumiseks	0	0	3 023	0	0	-3 023	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	12 180	8 640	0	-14 616	-3 023	0	3 181
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	12 180	8 640	0	-14 616	-3 023	0	3 181

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 224	1 224
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	59 616	1 077
Kokku liikmetelt saadud tasud	60 840	2 301

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Postkastid koos lisakuludega	270	0
Korstnapühkimise kulud	120	132
Kredexi tasud	258	232
Kindlustuskulud	298	297
Kuulutused ja reklaam	0	24
Fassaadi renoveerimine (sh asjajamis- ja lepingukuludega)	58 094	0
Muud	25	22
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	59 065	707

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	720	640
Kokku mitmesugused tegevuskulud	720	640

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	994	844
Kokku intressikulud	994	844

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	73 977	25	33 248	0

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	13 147	0	12 170

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	2 913	2 913	0
Olmeprügivedu	530	530	0
Kokku	3 443	3 443	0

Korterimandite majandamiskulud

Korterimand	Majandamiskulud
Korterimand - 1	1234 EUR
Korterimand - 2	924 EUR
Korterimand - 3	1073 EUR
Korterimand - 4	1188 EUR
Korterimand - 5	1085 EUR
Korterimand - 6	1082 EUR
Korterimand - 7	1107 EUR
Korterimand - 8	1127 EUR
Korterimand - 9	1039 EUR
Korterimand - 10	1188 EUR
Korterimand - 11	1107 EUR
Korterimand - 12	993 EUR
Kokku:	13147 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Rakvere vald, Uhtna alevik, Laulukaare tn 1 korteriühistu (registrikood: 80265570) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN LAAGER	Juhatuse liige	30.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156729
E-posti aadress	veiko@ibr.ee