

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 17a korteriühistu

registrikood: 80008406

telefon: +372 53444523

e-posti aadress: merike.leppik@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

KÜ asutati septembris 1999.a. kuid reaalselt tegevust alustati novembris 2009.a. Enne seda esindas korterimandide huvisid ja korraldas raamatupidamist Mittetulundusühing KATT.

2018. aastal tehti seoses elamu renoveerimiseks ettevalmistamisega kulutusi kokku 5742 euro eest, s.h. projekteerimistööd 5742 eurot. 2017.a. oli renoveerimist ettevalmistavate tööde kogumaksumuseks 7950 eurot.

Nimetatud tööd teostati omavahendite arvelt.

Seoses elamu renoveerimisega on 2019. majandusaastal planeeritud veel tasuda lepingulisi kulusid projekteerimistööde eest 1100 eurot. Sellega on kõik ettevalmistavad tööd lõpetatud ja korteriühistu ootab KREDEXi toetuste avanemist maikuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 532	14 301	
Nõuded ja ettemaksed	2 026	1 997	2
Kokku käibevarad	15 558	16 298	
Kokku varad	15 558	16 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 792	1 865	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 611	14 280	
Kokku lühiajalised kohustised	15 403	16 145	
Kokku kohustised	15 403	16 145	
Netovara			
Reservid	153	153	
Aruandeaasta tulem	2	0	
Kokku netovara	155	153	
Kokku kohustised ja netovara	15 558	16 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 072	9 058	5
Kokku tulud	6 072	9 058	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 907	-9 034	6
Mitmesugused tegevuskulud	-165	-24	7
Kokku kulud	-6 072	-9 058	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	2	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 273	16 938
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 044	-20 561
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-769	-3 623
Kokku rahavood	-769	-3 623
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 301	17 924
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-769	-3 623
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 532	14 301

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	153	0	153
31.12.2017	153		153
Aruandeaasta tulem	0	2	2
31.12.2018	153	2	155

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Üldpõhimõtted

Korteriühistu TE 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Korteriühistu TE arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

2. Finantsvarad

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud arvelduskonto jääki.

2.2. Nõuded

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete ja muude ostjate vastu on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvates summades st. laekumata nõuded on eelnevalt saldeeritud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summaga. Korteriühistus tehakse nõuete allahindlusi individuaalselt st. vaadeldakse iga nõuet eraldi.

3. Sihtfinantseerimine

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest kontrol kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud.

Korteriühistu näitab kasutamata remonditasude kirjel korteriühistu liikmetelt laekunud remonditasud, mis on veel remondiks kasutamata.

4. Tulude arvestus

Tulud laekuvad liikmetelt või väljaspoolt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu põhitegevuse tulud kahte gruppi: tasud ühingu liikmetelt ja annetused ja toetused.

Nii liikmetasud kui ka toetused jagatakse juhendi RTJ järgi veel kahte gruppi:

* sihtotstarbelised tasud (remonditasud)

* mittesihtotstarbelised tasud (kõ hooldustasud, heakorrasasud ja tasud üldhalduskulude katteks)

KÜ ei kajasta makstud kommunaalmaksete summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

5.1 muude tulude kirjel näidatakse kooskõlas korteriühistu seadusega arvestatud viivised liikmete vastu majanduskuludega viivitamise eest.

5. Netovara

Siin näidatakse korteriühistu asutamisel moodustatud omakapital, samuti hilisem omakapitali täiendamine

7. Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Korteriühistu TE seotud osapoolteks on:

a) tegev- ja kõrgem juhtkond (juhatus)

b) punktis e kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanikelt laekumata arved*	2 026	2 026	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 026	2 026	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanikelt laekumata arved*	1 997	1 997	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 997	1 997	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	1 792	1 792	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 792	1 792	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	1 865	1 865	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 865	1 865	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	18 091	5 245	-9 058	14 278
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 091	5 245	-9 058	14 278
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 091	5 245	-9 058	14 278
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	14 278	5 240	-5 907	13 611
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 278	5 240	-5 907	13 611
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 278	5 240	-5 907	13 611

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Üldhalduskulude katteks	165	24
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 907	9 034
Üldhalduskulude katteks		
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 072	9 058

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-5 742	-8 460
Hooldustööd	-165	-574
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 907	-9 034

Seoses planeeritud renoveerimise töödega tasuti renoveerimise projekti tööde eest Elamuaudit OÜ 1 350 eurot ja Weidenberg OÜ 4 392 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	-165	-24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-165	-24

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	2 026	0	1 997	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1218 EUR
2	1765 EUR
3	1429 EUR
4	1584 EUR
5	1376 EUR
6	1643 EUR
7	1433 EUR
8	1276 EUR
9	1553 EUR
10	1408 EUR
11	1598 EUR
12	1457 EUR
Kokku:	17740 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 17a korteriühistu (registrikood: 80008406) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE LEPPIK	Juhatuse liige	28.05.2019
RIMMA AAS	Juhatuse liige	28.05.2019
ERIK VAALUNDI	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53444523
E-posti aadress	merike.leppik@mail.ee