

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu

registrikood: 80021751

telefon: +372 5083681

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu, reg nr. 80021751 iseseisvalt tegutseb alates 09.12.1997a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Üldkoosoleku poolt kinnitatud üks juhatuse liige. Suuremaid tööde otsuseid kinnitatakse üldkoosolekul.

Raamatupidamise teenust ostetakse sisse.

Hoone korrastamiseks oli võetud varasemate aastatel pangalaen. Hoone kindlustatud.

Kinnistu korrashoiuga elanikud otsustasid tegeleda ise.

2019aastal üldkoosolekul otsustati tellida korstnapühkija teenus. Revidenti otsustati mitte tellida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	5 385	4 519	6 463	
Nõuded ja ettemaksed	3 694	3 510	3 326	2
Kokku käibevarad	9 079	8 029	9 789	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	5 115	8 193	11 076	2
Kokku põhivarad	5 115	8 193	11 076	
Kokku varad	14 194	16 222	20 865	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	3 078	2 884	2 700	3
Võlad ja ettemaksed	5 500	4 644	6 588	4
Kokku lühiajalised kohustised	8 578	7 528	9 288	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	5 115	8 193	11 076	3
Kokku pikaajalised kohustised	5 115	8 193	11 076	
Kokku kohustised	13 693	15 721	20 364	
Netovara				
Reservkapital	256	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	245	245	14	
Aruandeaasta tulem		0	231	
Kokku netovara	501	501	501	
Kokku kohustised ja netovara	14 194	16 222	20 865	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	981	3 855	5
Kokku tulud	981	3 855	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 699	
Mitmesugused tegevuskulud	-981	-1 015	
Tööjõukulud	0	-141	6
Kokku kulud	-981	-3 855	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 894	2 699
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 028	-4 643
Kokku rahavood põhitegevusest	866	-1 944
Kokku rahavood	866	-1 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 519	6 463
Raha ja raha ekvivalentide muutus	866	-1 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 385	4 519

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	256	245	501
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	256	245	501
31.12.2019	256	245	501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lootus Rakvere
Aruandeaasta algus 01.01.2019
Aruandeaasta lõpp 31.12.2019

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta aruandes kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis vastab Eesti finantsaruandluse standardile.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Arvestust korteriomanikega peetakse raamatupidamises eraldi iga korteriomaniku ja arve lõikes. Aruandekuupäeva seisuga inventeeritakse kõik nõuded.

Finantskohustised

Kohustisi kajastatakse raamatupidamises (vastavalt RTJ-le 3) korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustisi inventeeritakse iga aasta aruandekuupäeva seisuga.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458	
Ettemaksed	160	160	
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	8 191	3 076	5 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 809	3 694	5 115

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	465	465	
Ostjatelt laekumata arved	465	465	
Ettemaksed	161	161	
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	11 077	2 884	8 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 703	3 510	8 193

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" kajastatakse detsembrikuus arvestatud ja korteriomanike poolt jaanuaris 2020.a. tasumisele kuuluvaid arveid. Arvetel on kajastatud korteriühistu majandamiskulud, remondi- ja kommunaalteenuste tasud ning pangalaenu järgmise osamakse summa. Summad on arvestatud vastavalt korteriühistu põhikirjale kas korterimandi ruutmeetritele, tarbitud näitudele või inimeste arvule. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid korteriühistul ei ole.

Ettemaks on hoone kindlustustasu järgmise aruandeaasta eest.

Nõuded korteriühistu liikmete vastu tasumata pangalaenu osas on tekkinud seoses elamu renoveerimistöödega (2007.a. lõpp - 2008.a. algus), mida finantseeriti pangalaenuga. Renoveerimistööd ei kajasta korteriühistu bilansis materiaalse põhivarana, kuna nii korterid kui ka nende juurde kuuluvad mõttelised osad muudes üldkasutatavates ruumides kuuluvad korteriomanikele, mitte korteriühistule. Korteriühistu on üksnes vahendaja rollis korteriomanike ja panga vahel. Korteriühistu ei saa laenu võtta ilma korteriomanike üldkoosoleku nõusolekuta ja korteriühistul ei ole laenu tagasimaksmiseks muid võimalusi kui raha korteriomaniikelt koguda. Samuti ei käsitle pangad tagatisena mitte materiaalsel vara (elamut või reaalset korterit), vaid tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomanike vastu. Sellest tulenevalt kasutatakse erinevalt RTJ-st 5 renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd mitte materiaalse põhivarana, vaid nõuetena korteriomanike vastu.

Laenuga finantseeritud remonditööd ja laenu tasumisega seotud intresse ei kajastata tulemiaruanDES, vaid kogu arvestus toimub raamatupidamises bilansikirjetel.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustiste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 078	3 078			1,36	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	3 078	3 078					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	5 115		5 115			EUR	18.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 115		5 115				
Laenukohustised kokku	8 193	3 078	5 115				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustiste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 884	2 884			1,464	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	2 884	2 884					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	8 193		8 193			EUR	18.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 193		8 193				
Laenukohustised kokku	11 077	2 884	8 193				

Pangalaenu tagatiseks on nõuded korteriomanike vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	108	108
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	5 392	5 392
Kokku võlad ja ettemaksed	5 500	5 500
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	111	111
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	4 531	4 531
Kokku võlad ja ettemaksed	4 644	4 644

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud on korteriomanikelt remonditöödeks kogutud summa.

Remondirahasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna aruandeperioodil mil nende summade eest tehakse remonti.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	981	1 281
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 574
Kokku liikmetelt saadud tasud	981	3 855

Hooldustasudeks on elamu hoolduseks ja korteriühistu haldamiseks kogutud summad.

2019.a. remonttöid ei tehtud.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Kokku tööjõukulud	0	141

Töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Korteriühistu juhatajale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	821 EUR
2	942 EUR
3	265 EUR
4	288 EUR
5	694 EUR
6	802 EUR
7	767 EUR
9	352 EUR
10	689 EUR
Kokku:	5620 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu (registrikood: 80021751) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA VASINA	Juhatuse liige	07.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083681
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com