

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 09.12.1997.a .

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

Üldkoosoleku poolt kinnitatud üks juhatuse liige. Suuremate tööde otsused kinnitatakse üldkoosolekul.

Raamatupidamise teenust ostetakse sisse.

Hoone korrastamiseks oli võetud varasematel aastatel pangalaen. Hoone on kindlustatud.

Kinnistu korrashoiuga elanikud otsustasid tegeleda ise.

2018.a. üldkoosolekul otsustati paigaldada kõigile postkastid, korda teha võrkaed ja Rägavere tee poolne puidust aed. Telliti korstnapühkija teenus.

Majas võlgnevust elanike poolt ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	4 519	6 463	5 529	
Nõuded ja ettemaksed	3 510	3 326	3 072	2
Kokku käibevarad	8 029	9 789	8 601	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	8 193	11 076	13 776	2
Kokku põhivarad	8 193	11 076	13 776	
Kokku varad	16 222	20 865	22 377	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	2 884	2 700	2 528	3
Võlad ja ettemaksed	4 644	6 588	5 803	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 528	9 288	8 331	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	8 193	11 076	13 776	
Kokku pikaajalised kohustised	8 193	11 076	13 776	
Kokku kohustised	15 721	20 364	22 107	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	256	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	245	14	14	
Aruandeaasta tulem	0	231	0	
Kokku netovara	501	501	270	
Kokku kohustised ja netovara	16 222	20 865	22 377	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 855	1 169	5
Kokku tulud	3 855	1 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 699	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 015	-858	
Tööjõukulud	-141	-80	6
Kokku kulud	-3 855	-938	
Põhitegevuse tulem	0	231	
Aruandeaasta tulem	0	231	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	231
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 699	2 445
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 643	-1 742
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 944	934
Kokku rahavood	-1 944	934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 463	5 529
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 944	934
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 519	6 463

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	256	14	270
Aruandeaasta tulem		231	231
31.12.2017	256	245	501
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	256	245	501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lootus Rakvere
Aruandeaasta algus 01.01.2018
Aruandeaasta lõpp 31.12.2018

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta aruandes kasutatakse 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)

	31.12.2018	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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	500	500	
Ostjatelt laekumata arved	500	500	
Ettemaksed	126	126	
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	13 776	2 700	11 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 402	3 326	11 076

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" kajastatakse detsembrikuus arvestatud ja korteriomani ke poolt jaanuaris 2019.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 korteriomandi 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 korteriomani ke, mitte korteriühistule. Korteriühistu on üksnes vahendaja rollis korteriomani ke ja panga vahel. Korteriühistu ei saa laenu võtta ilma korteriomani ke üldkoosoleku nõusolekuta ja korteriühistul ei ole laenu tagasimaksmiseks muid võimalusi kui raha korteriomani kelt koguda. Samuti ei käsitle pangad tagatisena mitte materiaalselt vara (elamut või reaalselt korterit), vaid tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomani ke vastu. Sellest tulenevalt kasutatakse erinevalt RTJ-st 5 renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd mitte materiaalse põhivarana, vaid nõuetena korteriomani ke vastu. Laenu finantseeritud remonditööd ja laenu tasumisega seotud intresse ei kajastata tulemiaruan des, vaid kogu arvestus toimub raamatupidamises bilansikirjetel.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustiste tagasimaksed järgmisel perioodil	2 700	2 700			1,422	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 700	2 700					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	11 076		11 076			EUR	18.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	11 076		11 076				
Laenukohustised kokku	13 776	2 700	11 076				

Pangalaenu tagatiseks on nõuded korteriomanike vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	101	101
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	34	34
Saadud ettemaksed	15	15
Muud saadud ettemaksed	15	15
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	6 403	6 403
Kokku võlad ja ettemaksed	6 588	6 588

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud on korteriomaniikelt remonditöödeks kogutud summa.

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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 281	1 169
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 574	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 855	1 169

Hooldustasudeks on elamu hoolduseks ja korteriühistu haldamiseks kogutud summad.

Remonditasude all kajastatakse korteriomaniikelt kogutud sihotstarbelisi tasusid, mida kasutati 2018.aastal remonditöödeks.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Kokku tööjõukulud	141	80

Tööjõukulud on 2018.a. alguses hoovi koristajale tasutud palk ja tööjõumaksud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriühistu juhatajale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	811 EUR
2	910 EUR
3	301 EUR
4	342 EUR
5	661 EUR
6	799 EUR
7	848 EUR
9	354 EUR
10	657 EUR
Kokku:	5683 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu (registrikood: 80021751) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA VASINA	Juhatuse liige	29.06.2019

Sidevahendid

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