

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80038131

telefon: +372 55598745, +372 53340692

e-posti aadress: tuleviku10a@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu moodustati 1995.aastal korteri omanike poolt . Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korterühistu on mittetulundusühing . Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 930	13 423	2
Nõuded ja ettemaksed	28 879	27 140	3
Kokku käibevarad	46 809	40 563	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	296 470	316 170	3
Kokku põhivarad	296 470	316 170	
Kokku varad	343 279	356 733	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 701	19 228	5
Võlad ja ettemaksed	16 337	12 082	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 038	31 310	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	296 783	316 483	5
Kokku pikaajalised kohustised	296 783	316 483	
Kokku kohustised	332 821	347 793	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 103	2 103	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 837	10 045	
Aruandeaasta tulem	1 518	-3 208	
Kokku netovara	10 458	8 940	
Kokku kohustised ja netovara	343 279	356 733	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 903	18 327	7
Muud tulud	246	337	
Kokku tulud	22 149	18 664	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 284	-8 971	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 633	-6 254	9
Tööjõukulud	-6 462	-6 395	10
Muud kulud	-252	-252	11
Kokku kulud	-20 631	-21 872	
Põhitegevuse tulem	1 518	-3 208	
Aruandeaasta tulem	1 518	-3 208	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 518	-3 208
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 266	876
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 255	7 829
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-1 801
Kokku rahavood põhitegevusest	4 507	3 696
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 943	29 433
Kokku rahavood investeerimistegevusest	27 943	29 433
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 227	-17 655
Makstud intressid	-8 716	-11 778
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 943	-29 433
Kokku rahavood	4 507	3 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 423	9 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 507	3 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 930	13 423

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 103	10 045	12 148
Aruandeaasta tulem		-3 208	-3 208
31.12.2017	2 103	6 837	8 940
Aruandeaasta tulem		1 518	1 518
31.12.2018	2 103	8 355	10 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 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, Tuleviku tn 10 korteriühistu kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandest kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruandest kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulusi kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangas	17 930	13 423
Kokku raha	17 930	13 423

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 178	9 178	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 178	9 178	0	0
Muud nõuded	316 171	19 701	106 845	189 625
Laenunõuded	316 171	19 701	106 845	189 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 349	28 879	106 845	189 625

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 912	7 912	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 912	7 912	0	0
Muud nõuded	335 398	19 228	104 188	211 982
Laenunõuded	335 398	19 228	104 188	211 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 310	27 140	104 188	211 982

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	80
Sotsiaalmaks	133	133
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	218

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	316 484	19 701	106 845	189 938	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	316 484	19 701	106 845	189 938			
Laenukohustised kokku	316 484	19 701	106 845	189 938			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	335 711	19 228	104 188	212 295	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	335 711	19 228	104 188	212 295			
Laenukohustised kokku	335 711	19 228	104 188	212 295			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu. Laenu tagastamistähtaeg on 2032. aastal. Lanu intressimäär esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud 4,080% ja pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu EURIBOR + 2,900%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 380	4 380	
Maksuvõlad	218	218	4
Saadud ettemaksed	11 739	11 739	
Tulevaste perioodide tulud	11 363	11 363	
Muud saadud ettemaksed	376	376	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 337	16 337	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 717	3 717	
Maksuvõlad	218	218	4
Muud võlad	4	4	
Muud viitvõlad	4	4	
Saadud ettemaksed	8 143	8 143	
Tulevaste perioodide tulud	7 443	7 443	
Muud saadud ettemaksed	700	700	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 082	12 082	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 619	12 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 284	5 707
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 903	18 327

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	9 284	5 707
Muud	0	3 264
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 284	8 971

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	2 419	2 205
Hooldus ja remondikulud	2 017	2 952
Muud	197	1 097
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 633	6 254

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 829	4 779
Sotsiaalmaksud	1 633	1 616
Kokku tööjõukulud	6 462	6 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	252	252
Kokku muud kulud	252	252

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

2018	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	21 872	21 872	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 536	8 536	0
Elektrienergia	1 099	1 099	0
Gaas	827	827	0
Olmeprügi	1 201	1 201	0

Kokku:	33 535	33 535	0
2017	Tulud	Kulud	Ökomoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	20 636	20 636	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 448	7 448	0
Elektrienergia	1 017	1 017	0
Gaas	757	757	1
Olmeprügi	1 316	1 316	0
Kokku:	31 174	31 174	-41
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) kajastatakse tulemiaruanDES real muud tulud (-kulud).			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1005 EUR
2	1583 EUR
3	1729 EUR
4	814 EUR
5	1559 EUR
6	2004 EUR
7	931 EUR
8	1635 EUR
9	1581 EUR
10	1075 EUR
11	1106 EUR
12	1468 EUR
13	1120 EUR
14	1756 EUR
15	1513 EUR
16	1297 EUR
17	1804 EUR
18	1103 EUR
19	1156 EUR
20	1599 EUR
21	1350 EUR
22	1194 EUR
23	2053 EUR
24	1206 EUR
25	1529 EUR
26	2018 EUR
27	1176 EUR
28	1459 EUR
29	2219 EUR
30	1135 EUR
31	1371 EUR
32	2073 EUR
33	1244 EUR
34	1859 EUR
35	1762 EUR
36	1101 EUR
37	1481 EUR
38	2269 EUR
39	1246 EUR
40	1299 EUR
41	1861 EUR
42	1371 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1364 EUR
44	2461 EUR
45	1360 EUR
46	1732 EUR
47	1569 EUR
48	976 EUR
49	1468 EUR
50	1770 EUR
51	954 EUR
52	1275 EUR
53	1346 EUR
54	962 EUR
55	1325 EUR
56	1485 EUR
57	667 EUR
58	1837 EUR
59	1968 EUR
60	772 EUR
Kokku:	87405 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2019

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80038131) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VILU	Juhatuse liige	11.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53340692
Mobiiltelefon	+372 55598745
E-posti aadress	tuleviku10a@gmail.com