

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Rakvere linn, Tartu tn 53 korteriühistu

**registrikood:** 80228728

**telefon:** +372 58128569

**e-posti aadress:** kumaasimaja@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 Muud nõuded                 | 9  |
| Lisa 3 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Maasi Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu registreeriti augustis 2007.a

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2018.a jooksvalt teostatud territooriumi korras- ja hooldustöid, kasutades korteriomaniike algatust.

Laekus hooldustasu 707 eur, haldustasu 1 033 eur. Remonditasud 1 479 eur

Halduskulud 120 eur, raamatupidamise teenus 480 eur, elamukindlustuse kulud 342 eur.

Hoolduskuludeks 584 eur. Jooksev maja remont, materjali kulu. Korstnapühkija teenus. Redel.

Sihtotstarbeline remont- katus. Vastavalt ettekirjutustele pidime katus komplekteerima vajalike tarvikudega.

Maksumuses 2 034 eur

Kasutamata rahalised vahendid kajastatakse bilansikirjel pikaajalised sihtlaekumised vara remondiks. Jääk 783 eur.

Pikaajalise laenu tagasimakse 2019.a on 3 263 eur, pikaajaline pangalaen 9 310 eur.

Aruandeperioodi tulem 1 686 eur.

Korteriomaniike eluasemetasude nõuded laekuvad korrapäraselt, väljaarvatud kaks korteriomaniikku. Neil on pidevalt tasumata kaks kuni kolm kuu eluasemetasud.

Detsembri kuu nõuded korteriomaniikule on summas 650 eur.

Kommunaalteenuste eest on tasutud vastavalt esitatud arvetele.

Võlgnevust tarnijale ei ole, tasumata detsembri kuu prgiveo-, vee- ja kanal. arve summas 92 eur. Maksetähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole.

Korteriühistu juhatusele tasu, toetust ei ole arvestatud ega väljamakstud.

2019.a tegeleme jooksva hooldus- ja remondi töödega majas, korrastame territooriumi.

Laenu tagasimakse kohustus on suur ning juhatus otsustas tegeleda jooksvate töödega.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Maasi Maja jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Margus Kütt

juhatuse esimees

Koostatud: märts 2019

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 4 361         | 4 716         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 492           | 528           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 853</b>  | <b>5 244</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 573        | 15 667        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 573</b> | <b>15 667</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>17 426</b> | <b>20 911</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 3 263         | 3 093         | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 92            | 136           | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 355</b>  | <b>3 229</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 9 310         | 12 574        |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 784           | 2 817         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>10 094</b> | <b>15 391</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>13 449</b> | <b>18 620</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 796           | 796           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 495         | 63            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 686         | 1 432         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 977</b>  | <b>2 291</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>17 426</b> | <b>20 911</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018          | 2017          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                     |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 3 219         | 2 836         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>3 219</b>  | <b>2 836</b>  |
| Kulud                     |               |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 533        | -1 404        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 533</b> | <b>-1 404</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>1 686</b>  | <b>1 432</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>1 686</b>  | <b>1 432</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 686         | 1 432         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 130         | 2 980         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -44           | 177           |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | -2 034        | 0             |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 738</b>  | <b>4 589</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -3 093        | -3 096        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 093</b> | <b>-3 096</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-355</b>   | <b>1 493</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 716         | 3 223         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-355</b>   | <b>1 493</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 361         | 4 716         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>          | 796                                     | 1 463               | 2 259          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 1 432               | 1 432          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -1 400              | -1 400         |
| <b>31.12.2017</b>          | 796                                     | 1 495               | 2 291          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 1 686               | 1 686          |
| <b>31.12.2018</b>          | 796                                     | 3 181               | 3 977          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Maasi Maja 2018.a raamatupidamise aasta aruanne.  
Aasta aruanne koostatud alates 01.jaanuar kuni 31.detsember 2018.a.

Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.  
Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavat Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.  
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitlust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmise perioodi võrreldavad näitajad.

#### Raha

Rahana bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes on kajastatud arvelduskontode ja kassa jäägid (eurodes).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhinevuse, investeerimistegevuse ja finantstegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantstegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate (korteriühistu liikmete/korteriomanike vastu) - on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõuded korteriühistu liikmete vastu vahendatavate kommunaalteenuste, haldus- ja hooldustasude osas tasumisele kuulavas summas.  
Tasude ettemaksed kajastatakse pikaajaliste laekumiste vara remondiks kirjel.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised: võlad tarnijale, võlad töövõtjale, sihtotstarbelised tasud (remonditasud kaasomandi remondiks- või renoveerimiseks) on arvele võetud nominaalväärtuses, so maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbelised tasud - remonditasud on korteriühistu liikmetelt laekunud tasud kaasomandi remondiks/renoveerimiseks. Kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset vastavat kulud.

#### Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks on kajastatud tuluna perioodis, mil on tehtud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist

#### Kulud



Pikaajalised sihtlaekumised vara(kaasomandi) remondiks on kajastatud tuluna perioodis, mil on tehtud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Korteriühistu kulud arvestatud tekkepõhiselt. Need on kaasomandi(elamu) haldamisega ja hooldamisega seotud kulud.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.  
Korteriühistus Maasi Maja on kolmeliikmeline juhatus.

## Lisa 2 Muud nõuded

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded                      | 12 573        | 3 263                            | 9 310               |
| Laenunõuded korteriomaniku v     | 12 573        | 3 263                            | 9 310               |
| <b>Kokku muud nõuded</b>         | <b>12 573</b> | <b>3 263</b>                     | <b>9 310</b>        |
|                                  |               |                                  |                     |
|                                  | 31.12.2017    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Laenunõuded                      | 15 647        | 1 572                            | 14 075              |
| Laenunõuded korteriomanike vastu | 15 647        | 1 572                            | 14 075              |
| <b>Kokku muud nõuded</b>         | <b>15 647</b> | <b>1 572</b>                     | <b>14 075</b>       |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Pik.laenu tagasimaks järm        | 3 263      | 3 263                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 263      | 3 263                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| pikaajalised kohustused          | 9 310      |                                   | 9 310               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 9 310      |                                   | 9 310               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 12 573     | 3 263                             | 9 310               |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| lühiajalised kohustused          | 3 093      | 3 093                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 093      | 3 093                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| pikaajalised kohustused          | 12 574     |                                   | 12 574              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 574     |                                   | 12 574              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 15 667     | 3 093                             | 12 574              |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------------------|------------|------------|
| võlg tarnijale                 | 92         | 136        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>92</b>  | <b>136</b> |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 11         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| 1             | 421 EUR         |
| 2             | 475 EUR         |
| 3             | 997 EUR         |
| 4             | 362 EUR         |
| 5             | 994 EUR         |
| 6             | 951 EUR         |
| 7             | 1318 EUR        |
| 8             | 760 EUR         |
| 9             | 692 EUR         |
| 10            | 705 EUR         |
| 11            | 657 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>8332 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

**Rakvere linn, Tartu tn 53 korteriühistu (registrikood: 80228728) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARGUS KÜTT        | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |
| Resolutsioon:      | Kõik ok            |                      |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 58128569         |
| E-posti aadress | kumaasimaja@gmail.com |