

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 7a korteriühistu

registrikood: 80265675

e-posti aadress: sirjet@RH.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Tuleviku 7a Rakvere moodustati 13.juunil 2008.aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 32 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Tuleviku 7a asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tulem

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas

35 651 eurot ja tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 45 eurot. Tuludest

kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 31 748 eurot ja tasuti laenuintresse 3 938 eurot. Aruandeperioodil tulem oli 10 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistul Tuleviku 7a Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatusele töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 967	5 153
Nõuded ja ettemaksed	5 060	4 580
Kokku käibevarad	12 027	9 733
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	100 341	112 841
Kokku põhivarad	100 341	112 841
Kokku varad	112 368	122 574
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 945	10 861
Võlad ja ettemaksed	2 703	2 343
Kokku lühiajalised kohustised	13 648	13 204
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	94 544	105 204
Kokku pikaajalised kohustised	94 544	105 204
Kokku kohustised	108 192	118 408
Netovara		
Reservkapital	2 454	2 454
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 712	1 671
Aruandeaasta tulem	10	41
Kokku netovara	4 176	4 166
Kokku kohustised ja netovara	112 368	122 574

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 651	35 625
Muud tulud	45	89
Kokku tulud	35 696	35 714
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 004	-24 805
Mitmesugused tegevuskulud	-5 744	-6 561
Kokku kulud	-31 748	-31 366
Põhitegevuse tulem	3 948	4 348
Intressikulud	-3 938	-4 307
Aruandeaasta tulem	10	41

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 948	4 348
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 020	11 185
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	359	260
Makstud intressid	-3 938	-4 307
Kokku rahavood põhitegevusest	12 389	11 486
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 575	-10 209
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 575	-10 209
Kokku rahavood	1 814	1 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 153	3 876
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 814	1 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 967	5 153

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 454	1 671	4 125
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 454	1 671	4 125
Aruandeaasta tulem		41	41
31.12.2018	2 454	1 712	4 166
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2019	2 454	1 722	4 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tuleviku 7a Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistus põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nend soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseslt 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

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved on ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulused arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

- Sihtaotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtude sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulud

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotus elamu ja ümbritseva territooriumi (Tuleviku 7a) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse elamu remondi tarbeks eraldi kogutud vahendeid ja tehtud tööde eest esitatud arveid ning akte. Antud summad ei kajastu tulemi aruandes, vaid eraldi bilansi reana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Swedbank	6 967	5 153
Kokku raha	6 967	5 153

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	105 401	117 421
Nõuded liikmetele	5 060	4 580
Lühiajalised laenuõuded liikmetele	10 945	10 861
Pikaajalised laenuõuded liikmetele	89 396	101 980
Kokku nõuded ostjate vastu	105 401	117 421

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	105 489	10 945	61 605	32 939	3,491%	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	105 489	10 945	61 605	32 939		
Laenukohustised kokku	105 489	10 945	61 605	32 939		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	116 065	10 861	54 305	50 899	3,491%	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	116 065	10 861	54 305	50 899		
Laenukohustised kokku	116 065	10 861	54 305	50 899		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 942	1 942
Saadud ettemaksed	761	761
Kokku võlad ja ettemaksed	2 703	2 703

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 815	1 815
Saadud ettemaksed	528	528
Kokku võlad ja ettemaksed	2 343	2 343

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 731	1 731
Haldustasud	3 062	3 062
Sihotstarbelised tasud		
Soojusenergia (küte)	7 976	7 208
Soe vesi	2 340	2 772
Vesi ja kanalisatsioon	1 711	2 012
Prügivedu	852	852
Üldelekter	429	361
Gaas	245	322
Laenu tagasimaksed	17 305	17 305
Remonditeenus	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 651	35 625

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	45	89
Kokku muud tulud	45	89

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	10 043	9 441
Elektrienergia	427	360
Soojusenergia	9 616	9 081
Vesi ja kanalisatsioon	2 363	2 888
Prügivedu	853	853
Gaas	245	323
Tagastatud laen	12 500	11 300
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 004	24 805

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Välikoristus	1 250	1 379
Raamatupidamisteenus	3 063	3 063
Remonttööd, materjal, jm. teenused	838	1 868
Side-, posti ja kontorikulud	350	10
Pangateenustasud	42	40
Varakindlustus	201	201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 744	6 561

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-3 938	-4 307
Kokku intressikulud	-3 938	-4 307

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	105 401	117 421

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 8	1484 EUR
Krt. 6	1353 EUR
Krt. 9	835 EUR
Krt. 1	809 EUR
Krt. 24	989 EUR
Krt. 32	1007 EUR
Krt. 5	958 EUR
Krt. 22	1174 EUR
Krt. 11	1150 EUR
Krt. 25	1145 EUR
Krt. 7	1194 EUR
Krt.29	1179 EUR
Krt. 3	1486 EUR
Krt. 10	1618 EUR
Krt. 30	1275 EUR
Krt. 4	948 EUR
Krt. 31	1418 EUR
Krt. 18	1172 EUR
Krt. 15	1179 EUR
Krt. 17	957 EUR
Krt. 19	1123 EUR
Krt. 23	1150 EUR
Krt. 20	780 EUR
Krt. 28	630 EUR
Krt. 14	955 EUR
Krt. 26	1076 EUR
Krt. 21	1122 EUR
Krt. 2	1470 EUR
Krt. 27	1173 EUR
Krt. 16	880 EUR
Krt. 13	978 EUR
Krt. 12	1035 EUR
Kokku:	35702 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2020

Rakvere linn, Tuleviku tn 7a korteriühistu (registrikood: 80265675) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RINGO OKS	Juhatuse liige	19.08.2020
SIRJE TAMBIK	Juhatuse liige	22.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirjet@RH.ee