

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 17 korteriühistu

registrikood: 80387792

telefon: +372 5148131

e-posti aadress: silver@domengrupp.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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere moodustati 14.07.2015.aastal (äriregistri esmakanne).

Ühistul on 10 liiget.

Ühistu alustas iseseisvat tegevust 01.02.2016.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Koidula 17 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.

Tulu, kulud ja tuleml.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 8 878 eurot ja tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 8 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 8 218 eurot ja tasuti panga laenuintresse 650 eurot. Aruandeperioodi tuleml oli 19 eurot.

Personal.

Palgalist personali korteriühistul Koidula 17 Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhivad juhatuse esimees. Juhatusele töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks: jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 994	4 603
Nõuded ja ettemaksed	928	451
Kokku käibevarad	5 922	5 054
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	21 829	0
Kokku põhivarad	21 829	0
Kokku varad	27 751	5 054
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 572	0
Võlad ja ettemaksed	309	230
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 994
Kokku lühiajalised kohustised	5 881	4 224
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	21 021	0
Kokku pikaajalised kohustised	21 021	0
Kokku kohustised	26 902	4 224
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	347	347
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	483	655
Aruandeaasta tulem	19	-172
Kokku netovara	849	830
Kokku kohustised ja netovara	27 751	5 054

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 879	3 585
Muud tulud	8	2
Kokku tulud	8 887	3 587
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 818	-1 251
Mitmesugused tegevuskulud	-3 400	-2 508
Kokku kulud	-8 218	-3 759
Põhitegevuse tulem	669	-172
Intressikulud	-650	0
Aruandeaasta tulem	19	-172

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	669	-172
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 306	22
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 915	2 202
Makstud intressid	-650	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 202	2 052
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	29 208	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 615	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	26 593	0
Kokku rahavood	391	2 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 603	2 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	391	2 052
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 994	4 603

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	347	655	1 002
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	347	655	1 002
Aruandeaasta tulem		-172	-172
31.12.2017	347	483	830
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	347	483	830
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2018	347	502	849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Koidula 17 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. Korteriühistuse põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

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.

Finantskohustused

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 kuulavas summas.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitud 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 tulusid 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.

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 (Koidula 17) 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)

	31.12.2018	31.12.2017
AS SEB Pank	4 994	4 603
Kokku raha	4 994	4 603

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	22 757	451
Nõuded liikmetele	928	451
Lühiajalised laenu nõuded liikmetele	5 572	0
Pikaajalised laenu nõuded liikmetele	16 257	0
Kokku nõuded ostjate vastu	22 757	451

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	26 593	5 572	21 021		6kuuEURIBOR+4,5%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	26 593	5 572	21 021			
Laenukohustised kokku	26 593	5 572	21 021			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	309	309
Kokku võlad ja ettemaksed	309	309
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	230	230

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifond	1 910	2 084		3 994
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 910	2 084		3 994
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 910	2 084		3 994
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifond	3 994		-3 994	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 994		-3 994	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 994		-3 994	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	834	833
Haldustasud	1 500	1 500
Sihotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	993	944
Prügivedu	273	274
Üldelekter	22	34
Varakindlustus	117	0
Laenu tagasimaksed	5 140	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 879	3 585

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	2
Kokku muud tulud	8	2

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	22	34
Elektrienergia	22	34
Vesi ja kanalisatsioon	993	944
Prügivedu	273	273
Varakindlustus	130	0
Tagastatud laen	3 400	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 818	1 251

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500
San.tehnilised ja remonditööd	392	648
Muru niitmine	120	168
Omaniku järelevalve	1 008	0
Korstnapühkimine	204	172
Panga teenustasud	20	20
Pulberkustuti	156	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 400	2 508

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018
Intressikulu laenudelt	650
Kokku intressikulud	650

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	928	451

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	9 581
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	5 671

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.7	798 EUR
Krt.8	583 EUR
Krt 1A	435 EUR
Krt.1	776 EUR
Krt.2	754 EUR
Krt.6	675 EUR
Krt.10	1493 EUR
Krt.4	637 EUR
Krt.3	706 EUR
Krt.5	650 EUR
Krt.9	584 EUR
Kokku:	8091 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2019

Rakvere linn, L. Koidula tn 17 korteriühistu (registrikood: 80387792) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	15.05.2019
TARMO SULA	Juhatuse liige	27.06.2019
KAIDO KÜBARSEPP	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148131
E-posti aadress	silver@domengrupp.ee