

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80076135

telefon: +372 55588553

e-posti aadress: hendrikanderson@hotmail.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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu reg nr 80076135 , iseseisvalt tegutseb alates 12.02.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on võetud 2014.a. laen 10 aastaks Danske Bank ASilt summas 20 863 eurot. Laenumakse tagastamise lõpptähtpäev on 2024 a. Laenu tasuti 2018 aastal summas 2381.88 €.

Üldkoosolek kinnitas 2017a majandusaasta aruande ja 2018a majanduskava. Soojussõlmes tehti hooldustöid summas 1164 eurot. Muid remondi töid tehti summas 345.39 eurot. Halduskulud olid 2018a 1305.66 eurot.

Juhatus tegeles võlgnikega. Üldkoosolekul arutati maja renoveerimist.

Valiti uus 3 liikmeline juhatus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

2018 a. toimus 1 üldkoosolek.

Juhatusel liige_____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 665	4 374	2
Nõuded ja ettemaksed	4 471	4 531	3
Kokku käibevarad	9 136	8 905	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 196	12 294	3
Kokku põhivarad	10 196	12 294	
Kokku varad	19 332	21 199	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 089	2 030	5
Võlad ja ettemaksed	1 774	1 341	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 636	3 896	
Kokku lühiajalised kohustised	7 499	7 267	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 299	12 398	
Kokku pikaajalised kohustised	10 299	12 398	
Kokku kohustised	17 798	19 665	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 534	1 534	
Kokku netovara	1 534	1 534	
Kokku kohustised ja netovara	19 332	21 199	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 437	816	8
Muud tulud	378	17	
Kokku tulud	2 815	833	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 815	-833	9
Kokku kulud	-2 815	-833	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	118	-66	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	433	-13	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-260	1 292	
Kokku rahavood põhitegevusest	291	1 213	
Kokku rahavood	291	1 213	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 374	3 161	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	291	1 213	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 665	4 374	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 534	1 534
31.12.2017	1 534	1 534
31.12.2018	1 534	1 534

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarundest, 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, Kaevu tn 6 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu ja viitlaekumisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, ostjate ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Mittetulundusühingu liikmetelt kogutud mittesihotstarbelisi hooldustasusid, tasusid kulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid mittetulundusühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Mittetulundusühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	4 665	4 374
Kokku raha	4 665	4 374

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	2 382	2 382		
Ostjatelt laekumata arved	2 382	2 382		
Muud nõuded	12 285	2 089	10 196	
Laenunõuded	12 285	2 089	10 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 667	4 471	10 196	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 501	2 501		
Ostjatelt laekumata arved	2 501	2 501		
Muud nõuded	14 324	2 030	11 062	1 232
Laenunõuded	14 324	2 030	11 062	1 232
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 825	4 531	11 062	1 232

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	12 285	2 089	10 196			
Laenunõuded	12 285	2 089	10 196		2,806%	2024
Kokku muud nõuded	12 285	2 089	10 196			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	14 324	2 030	11 062	1 232		
Laenunõuded	14 324	2 030	11 062	1 232	2,806	2024
Kokku muud nõuded	14 324	2 030	11 062	1 232		

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 12 285 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2018. aastal tasuti laenu intresse summas 342 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	12 388	2 089	10 299		2,806	2024
Pikaajalised laenud kokku	12 388	2 089	10 299			
Laenukohustised kokku	12 388	2 089	10 299			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	14 428	2 030	11 062	1 336	2,806	2024
Pikaajalised laenud kokku	14 428	2 030	11 062	1 336		
Laenukohustised kokku	14 428	2 030	11 062	1 336		

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.

Võetud pangalaenu kohustus on europõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2024. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,806%

Aruandeaastal oli intressikulu 342eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 774	1 774
Kokku võlad ja ettemaksed	1 774	1 774
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 341	1 341
Kokku võlad ja ettemaksed	1 341	1 341

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 604	2 108	-816	3 896
Sihtfinantseerimine laenu ja intressi makseks		2 381	-2 381	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 604	4 489	-3 197	3 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 604	4 489	-3 197	3 896
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 896	2 177	-2 437	3 636
Sihtfinantseerimine laenu ja intressi makseks		2 381	-2 381	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 896	4 558	-4 818	3 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 896	4 558	-4 818	3 636

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 437	816
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 437	816

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	73	49
Kindlustus	195	195
Riigilõivud	65	0
Asjaajamisteenus	300	0
Hoolde ja remont	1 762	589
Lepingu sõlmimise tasu	0	0
Raamatupidamise teenus	420	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 815	833

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole töölepingu alusel töötavaid isikuid .

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

2018.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	8 155	8 154	0
	Vesi, kanalisatsioon	2 073	2 056	17
	Elektrienergia	243	243	0
	Prügivedu	619	619	0
	EKÜL liikmemaks	50	50	0
	Kokku kommunaalmaksed	11 140	11 123	18

2017.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	7 867	7 862	5
	Vesi, kanalisatsioon	1 974	1 961	13
	Elektrienergia	244	245	-1
	Prügivedu	587	587	0
	EKÜL liikmemaks	50	50	0
	Kokku kommunaalmaksed	10 722	10 705	17

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1221 EUR
2	1712 EUR
3	883 EUR
4	1324 EUR
5	811 EUR
6	1240 EUR
7	1044 EUR
8	1526 EUR
9	1685 EUR
10	1457 EUR
11	1203 EUR
12	1947 EUR
Kokku:	16053 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2019

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80076135) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK ANDERSON	Juhatuse liige	31.07.2019
AHTI ALAKÜLA	Juhatuse liige	31.07.2019
MARGUS PÄRS	Juhatuse liige	01.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55588553
E-posti aadress	hendrikanderson@hotmail.com