

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu

registrikood: 80076282

telefon: +372 5169731

e-posti aadress: ritavasina6@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 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	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 86 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Rakvere linn, Võidu 86 korteriühistu juhatus on viie liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Valiti 2018a. majandusaastaks revisjoni liikmeks pr Eve Palmar.

Anti hinnang juhatuse tööle-hea. Kinnitati 2017a. majandusaasta aruanne. Käsitleti võlgnevuse teemat.

Kutsuti tagasi juhatuse liikmed: Maire Juuro-Gulin ja Maido Märtsen. Uuteks juhatuse liikmeteks valiti: Ene Tarto ja Marge Vahtra, vanadest juhatuse liikmetest jätkavad: Janno Malm, Ivo Toming ja Veljo Erm.

Uus põhikiri vastu võetud ja kinnitatud.

Kinnitati avalikustatud majanduskava 2018a. projekt.

Otsustati osta trepikoja koristus teenust 2 korda kuus. Teenuse hind jagada korterite vahel. Muutus raamatupidamise ja asjaajamise teenuse hind alates juunikuust 2018a, teenuse hind on 200,00 kuus.

Tõsteti haldus/hooldustasu alates juunist 2018a 0.13sendi võrra.

Anti juhatuse liikmetele volitused tegeleda parkla ehitamise küsimustega. Võtta hinnapakumisi ja leida lahendusi 60-le korterile auto parkimise kohti.

Korteri peale võib seista parklas üks auto.

Postkastidesse ilmunud reklaamid elanikel ise ära visata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 001	16 552	2
Nõuded ja ettemaksed	38 380	132 190	3
Kokku käibevarad	57 381	148 742	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	618 289	557 739	3
Kokku põhivarad	618 289	557 739	
Kokku varad	675 670	706 481	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 006	24 080	5
Võlad ja ettemaksed	5 137	106 474	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 240	9 956	
Kokku lühiajalised kohustised	37 383	140 510	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	618 289	557 740	
Kokku pikaajalised kohustised	618 289	557 740	
Kokku kohustised	655 672	698 250	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 916	3 916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 315	10 801	
Aruandeaasta tulem	11 767	-6 486	
Kokku netovara	19 998	8 231	
Kokku kohustised ja netovara	675 670	706 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 816	10 290	8
Annetused ja toetused	463 405	0	
Muud tulud	616	575	
Kokku tulud	486 837	10 865	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-466 493	-6 905	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 578	-10 446	9
Kokku kulud	-475 071	-17 351	
Põhitegevuse tulem	11 766	-6 486	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	11 767	-6 486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 766	-6 486	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	98 117	-100 825	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-101 337	100 261	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 716	9 956	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 831	2 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 420	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 420	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 382	-5 753	
Makstud intressid	0	-101	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 382	-5 854	
Kokku rahavood	2 449	472	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 552	16 080	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 449	472	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 001	16 552	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 916	10 801	14 717
Aruandeaasta tulem		-6 486	-6 486
31.12.2017	3 916	4 315	8 231
Aruandeaasta tulem		11 767	11 767
31.12.2018	3 916	16 082	19 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 86 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, Võidu tn 86 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete 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

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	19 001	16 552
Kokku raha	19 001	16 552

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	12 374	12 374		
Ostjatelt laekumata arved	12 374	12 374		
Muud nõuded	644 295	26 006	142 031	476 258
Laenunõuded	644 295	26 006	142 031	476 258
Kokku nõuded ja ettemaksed	656 669	38 380	142 031	476 258

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 355	10 355		
Ostjatelt laekumata arved	10 355	10 355		
Muud nõuded	579 438	21 699	118 442	439 297
Laenunõuded	579 438	21 699	118 442	439 297
Ettemaksed	100 136	100 136		
Muud makstud ettemaksed	100 136	100 136		
Kokku nõuded ja ettemaksed	689 929	132 190	118 442	439 297

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	644 295	26 006	142 031	476 258			
Pikaajalin pangalaen	644 295	26 006	142 031	476 258	2,9	EUR	2037
Kokku muud nõuded	644 295	26 006	142 031	476 258			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	579 438	21 699	118 442	439 297			
laenunõuded	579 438	21 699	118 442	439 297	2,9		2037
Kokku muud nõuded	579 438	21 699	118 442	439 297			

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 644 295 eurot. Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2018.aastal tasuti laenu intresse summas 19 277 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	644 295	26 006	142 031	476 258	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	644 295	26 006	142 031	476 258			
Laenukohustised kokku	644 295	26 006	142 031	476 258			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	2 381	2 381			1,864		2018
Pikaajalised pangalaenud	579 439	21 699	118 442	439 298	2,9		2037
Pikaajalised laenud kokku	581 820	24 080	118 442	439 298			
Laenukohustised kokku	581 820	24 080	118 442	439 298			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Korterelamu renoveerimiseks võetud laen intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 2,9%, mille tagastamise lõpptähtaeg on 2037 aastal. 2018 aastal tasuti intressi 19 277 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 810	4 810
Saadud ettemaksed	327	327
Muud saadud ettemaksed	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	5 137	5 137
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106 242	106 242
Saadud ettemaksed	232	232
Muud saadud ettemaksed	232	232
Kokku võlad ja ettemaksed	106 474	106 474

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtotstarbelised tasud		9 956		9 956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 956		9 956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		9 956		9 956
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumine laenu, intressi katteks		44 600	-44 600	
Sihtotstarbelised tasud	9 956	6 240	-9 956	6 240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 956	50 840	-54 556	6 240
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 956	50 840	-54 556	6 240

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 860	10 290
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 956	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 816	10 290

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-129	-122
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-127
Kindlustus	-740	-739
Asjaajamisteenus	-2 167	-1 841
Hooldus ja remont	-3 118	-5 572
Arvetsusteenus	-1 623	0
Riigilõiv	-58	-50
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	-1 361
Energiahaldusleping	-360	0
Andmeside	-316	0
Muud	-67	-634
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 578	-10 446

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu 2018 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid ei olnud

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	19 906	19 906	0
2	Vesi, kanalisatsioon	8 883	8 827	56
3	Elektrienergia	2 514	2 057	457
4	Prügivedu	2 809	2 809	1
5	Maagaas	545	545	0
6	Koristusteenus	402	498	-96
	Kokku kommunaalmaksud	35 060	34 641	418

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	33 346	33 344	2
2	Vesi, kanalisatsioon	8 014	8 506	-492
3	Elektrienergia	1 126	1 025	101
4	Prügivedu	2 174	2 173	1
5	Maagaas	484	482	2
6	Koristusteenus	378	378	0
	Kokku kommunaalmaksud	45 521	45 908	-387

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1012 EUR
2	2282 EUR
3	1804 EUR
4	6961 EUR
5	1970 EUR
6	1556 EUR
7	1080 EUR
8	1608 EUR
9	1673 EUR
10	837 EUR
11	1566 EUR
12	1818 EUR
13	770 EUR
14	2068 EUR
15	1345 EUR
16	1328 EUR
17	2074 EUR
18	1421 EUR
19	1272 EUR
20	1961 EUR
21	1309 EUR
22	1440 EUR
23	2204 EUR
24	1196 EUR
25	1365 EUR
26	2091 EUR
27	698 EUR
28	1347 EUR
29	2461 EUR
30	1224 EUR
31	1539 EUR
32	2033 EUR
33	1225 EUR
34	1341 EUR
35	1817 EUR
36	1214 EUR
37	1196 EUR
38	2237 EUR
39	1456 EUR
40	1411 EUR
41	1766 EUR
42	1277 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1063 EUR
44	2573 EUR
45	1370 EUR
46	2273 EUR
47	2177 EUR
48	919 EUR
49	1627 EUR
50	1624 EUR
51	833 EUR
52	1809 EUR
53	1698 EUR
54	1085 EUR
55	1752 EUR
56	1365 EUR
57	982 EUR
58	1842 EUR
59	1962 EUR
60	925 EUR
Kokku:	98132 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu (registrikood: 80076282) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO MALM	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5169731
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com