

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kadrina vald, Kadrina alevik, Rakvere tee 3 korteriühistu

registrikood: 80082638

telefon: +372 56566197, +372 56754013, +372 58118153

e-posti aadress: kadrina.rakvere@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

TEGEVUSARUANNE

Kadrina vald, Kadrina alevik, Rakvere tee 3 korteriühistu, reg nr. 80082638 iseseisvalt tegutseb alates 20.04.1999a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Üldkoosolek kinnitas 2017a majandusaasta aruande ja kinnitati 2018 majanduskava. Üldkoosoleku otsusega võeti vastu korteriühistu uus põhikiri.

Üldkoosoleku otsusega teostati maja tervik renoveerimine. Renoveerimiseks võeti Swedbank AS'ist laen summas 1 090 728 € ja tagasimakse tähtajaga 20a.

Suurendati reservkapitali summas 6603 eurot, olemasolevatest rahalistest vahenditest.

Tegeleti võlgnike võlgnevusega, algatati maksekäsu kiirmenetlus

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

Juhatuse liikmetele tasuti juhatuse liikmetasu. Korteriühistul on palgal 1 majahoidja.

2018 a.toimus üks üldkoosolek.

Juhatuse liige_____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 770	65 439	2
Nõuded ja ettemaksed	80 832	123 755	3
Kokku käibevarad	113 602	189 194	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 011 255	101 927	3
Kokku põhivarad	1 011 255	101 927	
Kokku varad	1 124 857	291 121	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 608	4 096	6
Võlad ja ettemaksed	15 802	108 332	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	26 299	
Kokku lühiajalised kohustised	59 410	138 727	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 011 255	101 927	
Kokku pikaajalised kohustised	1 011 255	101 927	
Kokku kohustised	1 070 665	240 654	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 895	9 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 572	34 107	
Aruandeaasta tulem	3 725	7 068	
Kokku netovara	54 192	50 467	
Kokku kohustised ja netovara	1 124 857	291 121	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 153	33 567	10
Annetused ja toetused	739 618	0	
Muud tulud	1 412	429	11
Kokku tulud	798 183	33 996	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-776 116	-5 847	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 369	-14 110	13
Tööjõukulud	-6 978	-6 978	14
Kokku kulud	-794 463	-26 935	
Põhitegevuse tulem	3 720	7 061	
Muud finantstulud ja -kulud	5	7	
Aruandeaasta tulem	3 725	7 068	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 720	7 061	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	82 435	-91 964	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-92 530	94 624	
Laekunud intressid	5	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-26 299	-2 360	
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 669	7 368	
Kokku rahavood	-32 669	7 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 439	58 071	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-32 669	7 368	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 770	65 439	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	9 292	34 107	43 399
Aruandeaasta tulem		7 068	7 068
31.12.2017	9 292	41 175	50 467
Aruandeaasta tulem		3 725	3 725
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 603	-6 603	0
31.12.2018	15 895	38 297	54 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadrina vald, Kadrina alevik, Rakvere tee 3 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 KÜ Rakvere tee 3 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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu Rakvere tee 3 on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasel väärtusel ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

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 kommunaal maksete 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	32 770	65 439
Kokku raha	32 770	65 439

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	28 778	28 778		
Ostjatelt laekumata arved	28 778	28 778		
Muud nõuded	1 054 863	43 608	235 979	775 276
Laenunõuded	1 054 863	43 608	235 979	775 276
Ettemaksed	8 446	8 446		
Tulevaste perioodide kulud	8 446	8 446		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 092 087	80 832	235 979	775 276

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 513	27 513		
Ostjatelt laekumata arved	27 513	27 513		
Muud nõuded	106 026	4 099	22 154	79 773
Laenunõuded	106 023	4 096	22 154	79 773
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	92 143	92 143		
Tulevaste perioodide kulud	92 143	92 143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 682	123 755	22 154	79 773

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	170	170
Sotsiaalmaks	288	288
Kohustuslik kogumispension	17	17
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	484	484

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	1 054 863	43 608	235 979	775 276			
Pikaajalised laenu nõuded	1 054 863	43 608	235 979	775 276	2,6	EUR	2037
Kokku muud nõuded	1 054 863	43 608	235 979	775 276			

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	106 023	4 096	22 154	79 773			
Pikaajalised laenu nõuded	106 023	4 096	22 154	79 773	2,6	EUR	2037
Intressinõuded	3	3					
intressinõuded	3	3					
Kokku muud nõuded	106 026	4 099	22 154	79 773			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 1 054 863 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2018 aastal tasuti laenu intresse summas 22 677 eurot.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	1 054 863	43 608	235 979	775 276	2,6	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	1 054 863	43 608	235 979	775 276			
Laenukohustised kokku	1 054 863	43 608	235 979	775 276			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	106 023	4 096	22 154	79 773	2,6		2037
Pikaajalised laenud kokku	106 023	4 096	22 154	79 773			
Laenukohustised kokku	106 023	4 096	22 154	79 773			

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

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal. 2018 aastal tasuti laenu intresse summas 22 677 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 599	13 599
Võlad töövõtjatele	339	339
Maksuvõlad	484	484
Saadud ettemaksed	1 380	1 380
Tulevaste perioodide tulud	254	254
Muud saadud ettemaksed	1 126	1 126
Kokku võlad ja ettemaksed	15 802	15 802
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	105 577	105 577
Võlad töövõtjatele	339	339
Maksuvõlad	484	484
Saadud ettemaksed	1 932	1 932
Muud saadud ettemaksed	1 932	1 932
Kokku võlad ja ettemaksed	108 332	108 332

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad töövõtjatele	339	339
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	339	339

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 659	3 487	-5 847	26 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 659	3 487	-5 847	26 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 659	3 487	-5 847	26 299
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 299		-26 299	0
Sihtfinantseerimine KREDEX		739 618	-739 618	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 299	739 618	-765 917	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 299	739 618	-765 917	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 854	27 720
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 299	5 847
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 153	33 567

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu	0	143
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvad arved	350	250
Muud	1 062	36
Kokku muud tulud	1 412	429

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-776 116	-5 847
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-776 116	-5 847

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-63	-55
Ostetud teenused	-7 669	-7 669
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis		
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused	-50	-129
Hooldus ja remont	-389	-1 803
Revisjonikulu	-270	-270
Kindlustuskulu	-902	-876
Laenulepingu sõlmimistasu	0	-3 272
Sidekulud	-404	0
Arvestusteenus	-1 579	0
Muud	-43	-36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 369	-14 110

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-5 233	-5 233
Sotsiaalmaksud	-1 745	-1 745
Kokku tööjõukulud	-6 978	-6 978

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	91	93
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 939	2 939

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	44 473	44 473	0
2	Vesi, kanalisatsioon	18 998	18 998	0
3	Elektrienergia	14 016	14 016	0
4	Prügivedu	4 515	4 515	0
	Kokku kommunaalmaksed	82 002	82 002	0

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	60 530	60 532	-1
2	Vesi, kanalisatsioon	17 733	17 534	199
3	Elektrienergia	2 131	2 130	1
4	Prügivedu	4 282	4 337	-55
	Kokku kommunaalmaksed	84 676	84 533	143

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1844 EUR
2	1783 EUR
3	2108 EUR
4	1724 EUR
5	2544 EUR
6	2093 EUR
7	2538 EUR
8	2074 EUR
9	2006 EUR
10	1911 EUR
11	1474 EUR
12	1667 EUR
13	1240 EUR
14	968 EUR
15	1282 EUR
16	1319 EUR
17	1492 EUR
18	982 EUR
19	1337 EUR
20	1516 EUR
21	1695 EUR
22	915 EUR
23	1367 EUR
24	1299 EUR
25	1748 EUR
26	860 EUR
27	1443 EUR
28	1282 EUR
29	1841 EUR
30	910 EUR
31	2222 EUR
32	2006 EUR
33	1561 EUR
34	2477 EUR
35	1932 EUR
36	1850 EUR
37	1995 EUR
38	1490 EUR
39	1551 EUR
40	2671 EUR
41	2300 EUR
42	1696 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2428 EUR
44	1863 EUR
45	1944 EUR
46	2025 EUR
47	2012 EUR
48	1790 EUR
49	2411 EUR
50	1693 EUR
51	2229 EUR
52	1739 EUR
53	1869 EUR
54	2288 EUR
55	1849 EUR
56	1879 EUR
57	1811 EUR
58	1567 EUR
59	1948 EUR
60	1907 EUR
61	2343 EUR
62	2131 EUR
63	1859 EUR
64	1811 EUR
65	1936 EUR
66	1995 EUR
67	1889 EUR
68	1586 EUR
69	1687 EUR
70	1467 EUR
71	1913 EUR
72	1703 EUR
73	2236 EUR
74	2169 EUR
75	1925 EUR
76	1665 EUR
77	1641 EUR
78	1702 EUR
79	2481 EUR
80	1474 EUR
81	2112 EUR
82	1810 EUR
83	1873 EUR
84	1669 EUR
85	1948 EUR
86	1719 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1887 EUR
88	1772 EUR
89	1849 EUR
90	1930 EUR
91	2117 EUR
92	1747 EUR
93	1924 EUR
94	1782 EUR
95	1799 EUR
Kokku:	171816 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2019

Kadrina vald, Kadrina alevik, Rakvere tee 3 korteriühistu (registrikood: 80082638) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LUIK	Juhatuse liige	01.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56754013
Mobiiltelefon	+372 58118153
Mobiiltelefon	+372 56566197
E-posti aadress	kadrina.rakvere@gmail.com