

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu

registrikood: 80113468

telefon: +372 5212946

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 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 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Karja 45 korteriühistu Rakvere Karja 45 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Karja tänav 45 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Rakvere linn, Karja 45 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne.

Valiti 2018a. majandusaasta revidendiks Žanna Fediv. Anti hinnang juhatuse tööle- hea.

Arutati ja kinnitati põhikiri.

Kinnitati 2017a. majandusaasta aruanne.

Kinnitati 2018 aasta eelarve. Haldustasu jääb muutmata. Teostada puude maha võtmist.

Otsustati alustada parkla projektiga. Kinnistule peab saama 27 parkimis kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 209	3 945	2
Nõuded ja ettemaksed	17 956	18 294	3
Kokku käibevarad	30 165	22 239	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	292 992	305 823	3
Kokku põhivarad	292 992	305 823	
Kokku varad	323 157	328 062	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 830	12 472	6
Võlad ja ettemaksed	2 585	2 240	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	981	981	
Kokku lühiajalised kohustised	16 396	15 693	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	292 992	305 822	
Kokku pikaajalised kohustised	292 992	305 822	
Kokku kohustised	309 388	321 515	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 000	2 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 547	14 326	
Aruandeaasta tulem	7 222	-9 779	
Kokku netovara	13 769	6 547	
Kokku kohustised ja netovara	323 157	328 062	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 952	7 952	10
Annetused ja toetused	86 990	134 652	
Kokku tulud	94 942	142 604	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-82 295	-134 652	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 165	-17 013	11
Tööjõukulud	-1 260	-718	12
Kokku kulud	-87 720	-152 383	
Põhitegevuse tulem	7 222	-9 779	
Aruandeaasta tulem	7 222	-9 779	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 222	-9 779	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	697	-3 330	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	345	145	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 264	-12 964	
Kokku rahavood	8 264	-12 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 945	16 909	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 264	-12 964	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 209	3 945	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 000	14 326	16 326
Aruandeaasta tulem		-9 779	-9 779
31.12.2017	2 000	4 547	6 547
Aruandeaasta tulem		7 222	7 222
31.12.2018	2 000	11 769	13 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Karja tn 45 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 Karja 45 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.

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	12 209	3 945
Kokku raha	12 209	3 945

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	5 070	5 070		
Ostjatelt laekumata arved	5 070	5 070		
Muud nõuded	305 822	12 830	69 859	223 133
Laenunõuded	305 822	12 830	69 859	223 133
Ettemaksed	56	56		
Tulevaste perioodide kulud	56	56		
Kokku nõuded ja ettemaksed	310 948	17 956	69 859	223 133

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 766	5 766		
Ostjatelt laekumata arved	5 766	5 766		
Muud nõuded	318 295	12 472	67 924	237 899
Laenunõuded	318 295	12 472	67 924	237 899
Ettemaksed	56	56		
Tulevaste perioodide kulud	56	56		
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 117	18 294	67 924	237 899

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	30	30
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51	51

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	305 822	12 830	69 859	223 133			
pikaajalised laenu nõuded	305 822	12 830	69 859	223 133	2,8%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	305 822	12 830	69 859	223 133			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	318 295	12 472	67 924	237 899			
pikaajalised laenu nõuded	318 295	12 472	67 924	237 899	2,8%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	318 295	12 472	67 924	237 899			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 305 822 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

2018 aastal tasuti laenuintressi summas 8 873 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	305 822	12 830	69 859	223 133	2,8%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	305 822	12 830	69 859	223 133			
Laenukohustised kokku	305 822	12 830	69 859	223 133			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	318 294	12 472	67 924	237 898	2,8		2037
Pikaajalised laenud kokku	318 294	12 472	67 924	237 898			
Laenukohustised kokku	318 294	12 472	67 924	237 898			

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.

2018 aastal tasuti laenuintresse summas 8 873 eurot

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 018	2 018
Võlad töövõtjatele	91	91
Maksuvõlad	51	51
Saadud ettemaksed	425	425
Muud saadud ettemaksed	425	425
Kokku võlad ja ettemaksed	2 585	2 585
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 810	1 810
Võlad töövõtjatele	91	91
Maksuvõlad	51	51
Saadud ettemaksed	288	288
Muud saadud ettemaksed	288	288
Kokku võlad ja ettemaksed	2 240	2 240

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasud töövõtjatele	35	35
puhkusekohustus	56	56
Kokku võlad töövõtjatele	91	91

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981			981
Saadud KRDEX toetus hoone renoveerimiseks		134 652	-134 652	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981	134 652	-134 652	981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	981	134 652	-134 652	981

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981			981
Saadud KRDEX toetus hoone renoveerimiseks		86 990	-86 990	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981	86 990	-86 990	981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	981	86 990	-86 990	981

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 952	7 952
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 952	7 952

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-116	-36
Riigilõiv	-50	0
EKÜL liikmemaks	-113	-113
Asjaajamisteenus	-1 560	-1 470
Hooldus ja remont	-1 238	-4 320
Renoveerimisega seotud kulud	0	-8 800
Hoone kindlustus	-414	-445
Laenu lepingu tasu	0	-1 304
Arvestuskulud	-662	-221
Muud	-12	-304
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 165	-17 013

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-942	-537
Sotsiaalmaksud	-318	-181
Kokku tööjõukulud	-1 260	-718
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	8 093	8 092	0
2	Vesi, kanalisatsioon	3 536	3 548	-11
3	Elektrienergia	1 450	1 449	1
4	Prügivedu	686	687	-1
5	STV	230	230	0
	Kokku kommunaalmaksed	13 995	14 007	-12

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	7 730	7 307	423
2	Vesi, kanalisatsioon	3 122	3 124	-2
3	Elektrienergia	981	1 706	-725
4	Prügivedu	666	666	0
5	STV	230	230	0
	Kokku kommunaalmaksed	12 729	13 033	-304

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1838 EUR
2	1083 EUR
3	2199 EUR
4	1647 EUR
5	1012 EUR
6	2061 EUR
7	1563 EUR
8	962 EUR
9	2034 EUR
10	2500 EUR
11	1824 EUR
12	2447 EUR
13	2048 EUR
14	2385 EUR
15	1855 EUR
16	1149 EUR
17	1245 EUR
18	1544 EUR
19	1282 EUR
20	1673 EUR
21	996 EUR
22	1435 EUR
23	1331 EUR
24	1412 EUR
25	1228 EUR
26	1446 EUR
27	1097 EUR
Kokku:	43296 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2019

Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu (registrikood: 80113468) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PIHEL	Juhatuse liige	08.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5212946
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com