

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Kastani pst 18 korteriühistu

registrikood: 80113630

telefon: +372 5025850

e-posti aadress: kastani.ky@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Kastani pst 18 asuvas elamus olevate korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu korterimandide ühiste huvide esindamine.

Korteriühistusse kuulub alates 16.10.2008.a. 20 korterimandit. Korteriühistu igapäevast tegevust korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid tavaliselt mitte harvem kui kord kvartalis.

2018. aastal teostati korterelamu juures erinevaid hooldus- ja parendustöid, sh:

- valmisid uued korterelamu projektid koostöös projekteerimisettevõttega Anmeri OÜ;
- teostati korterelamu rekonstrueerimine (sh vundamendi isoleerimine; panduse ehitus; sokli soojustamine; fassaaditööd, akende, rõdu-, lodža- ja välisuste ümberpaigaldus ja vahetus; ventilatsiooni- ja küttesüsteemide paigaldus; osaline katuseremont; lumetõkete paigaldus; vihmaveesüsteemide osaline uuendamine; ventilatsioonirestide paigaldus põõningule; üldvee- ja kanalisatsioonitorude vahetus krundil ja majasiseselt; tänavapoolsete trepiplatide paigaldus jne);
- paigaldati trepikäsipuud ja uued välipostkastid;
- soetati korterelamu ja ümbruse korrashoiuks vajalikke töövahendeid ja tarbeid;
- soetati uus pakendijäätmete mahuti;
- korrestati KÜ dokumentatsiooni;
- tehti muid väiksemaid hooldustöid.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldus- ja halduskulude katteks ning elamu sihtotstarbelisteks rekonstrueerimistöödeks vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud otsusele (26.04.2018, alates 01.07.2018.a. 1,37 eurot m² kohta).

Korteriühistu on taodelnud 2018. aastal SEB Pangast renoveerimislaenu korterelamu renoveerimistööde finantseerimiseks summas 280 000 eurot, millest on KÜ-le väljastatud 209 595 eurot. Laenulepingu tähtaeg on 28.07.2038.a.

2019. aastal jätkatakse korterelamu renoveerimistöödega eesmärgiga elamu ja sinna juurde kuuluv maatükk terviklikult korrestada, uuendada tehnosüsteeme ja tõsta elamu energiasäästlikkust.

Korteriühistu Rakvere Kastani 18 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 406	57 867
Nõuded ja ettemaksed	2 976	3 507
Kokku käibevarad	18 382	61 374
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	321 416	0
Kokku põhivarad	321 416	0
Kokku varad	339 798	61 374
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 294	0
Võlad ja ettemaksed	52 472	631
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 718	57 915
Kokku lühiajalised kohustised	138 484	58 546
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	196 810	0
Kokku pikaajalised kohustised	196 810	0
Kokku kohustised	335 294	58 546
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	102	102
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 726	7 192
Aruandeaasta tulem	1 676	-4 466
Kokku netovara	4 504	2 828
Kokku kohustised ja netovara	339 798	61 374

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 380	4 648
Muud tulud	71	242
Kokku tulud	4 451	4 890
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 070	-9 293
Muud kulud	-10	-63
Kokku kulud	-2 080	-9 356
Põhitegevuse tulem	2 371	-4 466
Intressikulud	-695	0
Aruandeaasta tulem	1 676	-4 466

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 371	-4 466
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-320 885	478
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51 841	356
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 803	13 227
Kokku rahavood põhitegevusest	-249 870	9 595
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	209 595	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 491	0
Makstud intressid	-695	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	207 409	0
Kokku rahavood	-42 461	9 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 867	48 272
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 461	9 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 406	57 867

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	102	7 192	7 294
Aruandeaasta tulem		-4 466	-4 466
31.12.2017	102	2 726	2 828
Aruandeaasta tulem		1 676	1 676
31.12.2018	102	4 402	4 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi omakapitali ja finantsseisundi ning majandustegevuse tulemusi.

2018.a.tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.märts 2019.a. on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Majandusaasta algas 01.01.2018 ja lõppes 31.12.2018

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõudeid ei ole hinnatud ebatõenäoliseks laekumiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul puudub materiaalne põhivara.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana arvele võetud ei ole kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele ja muud lühi-ja pikaajalised kohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2,sh:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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 tulusid tuluna. Neid summasid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei arvestata. Ümardamisel tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude real.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude kulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid (remonditasud) kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansireal sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	15 406	57 867
Kokku raha	15 406	57 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 976	2 976	
Ostjatelt laekumata arved	2 976	2 976	
Muud nõuded	321 416		321 416
Laenu nõuded	321 416		321 416
Muud ?			
Kokku nõuded ja ettemaksed	324 392	2 976	321 416

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 507	3 507	
Ostjatelt laekumata arved	3 507	3 507	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 507	3 507	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	208 104	11 294	60 905	135 905	2,3% 3 kuu euribor -0.309%	EUR	28.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	208 104	11 294	60 905	135 905			
Laenukohustised kokku	208 104	11 294	60 905	135 905			

2018.a. saadud SEB AS-lt laen summas 209595 eurot vastavalt laenulepingule 2018015851

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Rakvere Vesi AS	169	524
Eesti Energia AS	51	4
Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ	52	103
Assar OÜ	1 920	0
Jaanus Krikk FIE	500	0
Oto Ehitus OÜ	49 332	0
Lood & Lood OÜ	448	0
Kokku võlad tarnijatele	52 472	631

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remonditasu	44 688	13 227	57 915
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 688	13 227	57 915
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 688	13 227	57 915

	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remonditasu	57 915	16 803	74 718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 915	16 803	74 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 915	16 803	74 718

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 380	4 648
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 380	4 648

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	3
Koolituskulud	0	10
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
konteinerikomplekt	0	229
elektrikilpide korrashoid, montaažitööd	0	2 125
pakendi konteineri paigaldus	13	75
korrashoiutarbed, materjalid ja teenused	48	85
ühistu tegevuse juhtimine 2018	1 200	1 200
kuulutused ajalehes	24	60
isikliku sõiduauto hüvitis	420	420
Üldprügi vedu	0	133
kanalipüstaku õhuti paigaldus	0	44
ehitusprojekti koostamine	0	4 896
bensiin muruniidukile	7	0
pangalaenu lepingutasu, kohustistasu ,teenustasu	351	0
Muud	0	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 070	9 293

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	10	63
Kokku muud kulud	10	63

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	868 EUR
Krt 2	838 EUR
Krt 3	1208 EUR
Krt 4	1468 EUR
Krt 5	1002 EUR
Krt 6	849 EUR
Krt 7	1475 EUR
Krt 8	2211 EUR
Krt 9	1625 EUR
Krt 10	1216 EUR
Krt 11	1606 EUR
Krt 12	1037 EUR
Krt 13	704 EUR
Krt 14	1140 EUR
Krt 15	1310 EUR
Krt 16	652 EUR
Krt 17	1336 EUR
Krt 18	1081 EUR
Krt 19	1216 EUR
Krt 20	1601 EUR
Kokku:	24443 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Rakvere linn, Kastani pst 18 korteriühistu (registrikood: 80113630) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE KRANICH	Juhatuse liige	27.06.2019
ÜLO PADDA	Juhatuse liige	11.07.2019
TARMO KEEL	Juhatuse liige	16.07.2019
MADIS KULL	Juhatuse liige	19.07.2019
JAANUS JÜRGENSON	Juhatuse liige	28.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025850
E-posti aadress	kastani.ky@gmail.com