

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80204188

telefon: +372 56487196

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	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere linn, F.G.Adoffi tn 2 põhitegevusalaks on Rakvere linnas F.G.Adoffi tänav 2 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. Korteriühistu Rakvere Kastani 3 juhatus on kolme liikmeline.

MESA Eesti AS esindaja Gert Korm tutvustas osalejatele küttekulujaoturi, veemõõtjate ja kaugloetavate andurite funktsioone.

Loeti ette revidendi aruanne ja Juhatuse aruanne tehtud tööst, juhatuse tööle anti hinnang-hea. Kinnitati majandusaasta 2017a aruanne.

Valiti 2018aasta revidendiks Ele Pronin.

Loeti ette võlgnikuid.

Põhikiri oli elanikele varasemalt antud tutvumiseks. Kõigil oli võimalik oma ettepanekud ja täiendused teha. Kahjuks keegi võimalust ei kasutanud. Oldi rahul esitatud arvestusega.

Kinnitati tagasiulatavalt arvestuse alused. Kinnitati aprillikuu arvetel aluseks võetud arvestusalused, ümberarvestust ei tehta.

Kinnitati majanduskava 2018a koos muudatustega.

Loeti ette krt 37 protest üüriarvestuse suhtes. Elanikud ei olnud nõus avaldatud protestiga. Arutati ja kinnitati majanduskava 2018. a. koos muudatustega.

Kompenseerida võtmete tegemist krt: 49,16, 17, 20.

Nummerdada kõik keldriboksid vastavalt kasutusele.

Peale kasutusloa saamist, kontrollida maja gaasitrass ja mõõturid.

Maja esine parkla puhastada.

Prügimaja rajamiseks võta pakkumised.

Lahendada maja taguse tolmu küsimus.

Otsustati tellida lipumast.

Võta trepikoja koristaja, 4 korda kuus, jagatakse korterite vahel.

Paigaldada infotahvlid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 872	12 759	2
Nõuded ja ettemaksed	31 948	28 332	3
Kokku käibevarad	46 820	41 091	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	443 113	463 133	3
Kokku põhivarad	443 113	463 133	
Kokku varad	489 933	504 224	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 599	18 652	6
Võlad ja ettemaksed	4 561	11 958	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 160	30 610	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	443 113	463 132	
Kokku pikaajalised kohustised	443 113	463 132	
Kokku kohustised	467 273	493 742	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 337	4 842	
Aruandeaasta tulem	12 178	1 495	
Kokku netovara	22 660	10 482	
Kokku kohustised ja netovara	489 933	504 224	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 223	23 282	10
Annetused ja toetused	341 004	0	
Muud tulud	434	342	
Kokku tulud	357 661	23 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-331 950	-13 197	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 451	-6 850	11
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	12
Kokku kulud	-345 483	-22 129	
Põhitegevuse tulem	12 178	1 495	
Aruandeaasta tulem	12 178	1 495	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 178	1 495	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 668	-2 366	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 397	5 184	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 113	4 313	
Kokku rahavood	2 113	4 313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 759	8 446	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 113	4 313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 872	12 759	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 145	4 842	8 987
Aruandeaasta tulem		1 495	1 495
31.12.2017	4 145	6 337	10 482
Aruandeaasta tulem		12 178	12 178
31.12.2018	4 145	18 515	22 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 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, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

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 kommunaal maksed 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	14 872	12 759
Kokku raha	14 872	12 759

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	12 187	12 187		
Ostjatelt laekumata arved	12 187	12 187		
Muud nõuded	462 712	19 599	106 390	336 723
Laenunõuded	462 712	19 599	106 390	336 723
Ettemaksed	162	162		
Tulevaste perioodide kulud	162	162		
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 061	31 948	106 390	336 723

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 518	9 518		
Ostjatelt laekumata arved	9 518	9 518		
Muud nõuded	481 784	18 651	101 810	361 323
Laenunõuded	481 784	18 651	101 810	361 323
Ettemaksed	163	163		
Tulevaste perioodide kulud	163	163		
Kokku nõuded ja ettemaksed	491 465	28 332	101 810	361 323

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	147

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	462 712	19 599	106 390	336 723			
Pikaajaline pangalaen	462 712	19 599	106 390	336 723	2,7%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	462 712	19 599	106 390	336 723			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	481 784	18 651	101 810	361 323			
Pikaajaline pangalaen	481 784	18 651	101 810	361 323	2,7%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	481 784	18 651	101 810	361 323			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 462 712 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2018 aastal tasuti laenu intresse summas 12 950 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	462 712	19 599	106 390	336 723	2,7%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	462 712	19 599	106 390	336 723			
Laenukohustised kokku	462 712	19 599	106 390	336 723			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	481 784	18 652	101 810	361 322	2,7%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	481 784	18 652	101 810	361 322			
Laenukohustised kokku	481 784	18 652	101 810	361 322			

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 12 950 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 152	4 152
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	4 561	4 561
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 473	11 473
Võlad töövõtjatele	263	263
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	75	75
Muud saadud ettemaksed	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	11 958	11 958

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasud töövõtjatele	100	100
Puhkusekohustus	162	163
Kokku võlad töövõtjatele	262	263

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine renoveerimistöödeks	7 059	-7 059
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 059	-7 059
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 059	-7 059
	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
KREDEX toetus	341 004	-341 004
laenu ja intressi tasumine	32 021	-32 021
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	373 025	-373 025
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	373 025	-373 025

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 223	16 223
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 059
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 223	23 282

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-47	-51
Asjaajamisteenus	-2 640	-2 414
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-50	-150
Hooldus ja remont	-5 837	-1 472
Kindlustus	-620	-619
Revosjonikulu	-150	-150
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	-1 940
Elektripaigaldisekäit	-706	0
Andmeside	-358	0
Arvestustusteenus	-795	0
Muud	-248	-54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 451	-6 850

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-1 556	-1 556
Sotsiaalmaksud	-526	-526
Kokku tööjõukulud	-2 082	-2 082
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	55	55

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96

2018	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 282

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	17 211	17 211	0
2	Vesi, kanalisatsioon	6 298	6 554	-256
3	Elektrienergia	3 819	3 804	15
4	Prügivedu	1 713	1 686	28
5	Maagaas	421	395	26
6	STV	914	914	0
	Kokku kommunaalmaksed	30 376	30 564	-188

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	31 081	31 081	1
2	Vesi, kanalisatsioon	6 414	6 306	109
3	Elektrienergia	1 804	1 581	223
4	Prügivedu	1 626	1 627	-1
5	Maagaas	480	480	-1
6	STV	1 057	1 061	-4
	Kokku kommunaalmaksed	42 462	42 135	328

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1519 EUR
2	787 EUR
3	1388 EUR
4	1381 EUR
5	1050 EUR
6	1433 EUR
7	1325 EUR
8	1135 EUR
9	1502 EUR
10	1196 EUR
11	1076 EUR
12	1488 EUR
13	1486 EUR
14	1143 EUR
15	1409 EUR
16	1667 EUR
17	870 EUR
18	1548 EUR
19	1633 EUR
20	754 EUR
21	1521 EUR
22	1554 EUR
23	1000 EUR
24	1304 EUR
25	2076 EUR
26	858 EUR
27	1352 EUR
28	1640 EUR
29	857 EUR
30	1437 EUR
31	1861 EUR
32	2124 EUR
33	1963 EUR
34	2317 EUR
35	1622 EUR
36	2426 EUR
37	1657 EUR
38	2047 EUR
39	1531 EUR
40	2079 EUR
41	1752 EUR
42	874 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1841 EUR
44	1563 EUR
45	879 EUR
46	1331 EUR
47	1581 EUR
48	744 EUR
49	1265 EUR
50	1519 EUR
51	894 EUR
52	1335 EUR
53	1702 EUR
54	770 EUR
55	1353 EUR
Kokku:	78419 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2019

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80204188) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	08.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56487196
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com