

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu

registrikood: 80236225

telefon: +372 55974764, +372 5276306, +372 5227915

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	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 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, Laada tn 10 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Valiti 2018a revidendiks Tamara Gradusova.
Juhatuse tööle anti hinnang-rahuldav.

Kinnitati 2017a majandusaasta aruanne, juhatuse liikmetel aruanne allkirjastada.

Elanike võlgnevus: krt 1 antud kohtusse.

Valiti tagasi vanad juhatuse liikmed: Aleksander Tarassov, Arvo Saare, Liidia Stetsurenko.

Arutati ja kinnitati uus põhikiri.

Kinnitati majanduskava 2018a, mis oli varasemalt avalikustatud.

1 korruse rõdude ehitamiseks on 100% kaasomanike nõusolek. Rõdude ehitamisele SA KredEx toetust ei anna, võetakse lisa laen.

Rõdude projekti arhitektuurne osa jooniste muudatuse maksumuse summa 600.- tasuda kogutud rahadest.

Kohustus tsiviilasi 2-17-833 summas 2492.33 tasutakse kahes osas kogutud rahadest.

Ehitusega alustada kohe peale ehituslepingu sõlmimist.

Peale maja rekonstrueerimist:

teostada maja gaasitorustiku kontroll

võtta trepikoja koristuse teenuse pakkumised

paigaldada süvamahuti konteinerid

Linnaavalitusele teha järelpärimine tänavavalgustuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 118	14 318	2
Nõuded ja ettemaksed	256 282	16 107	3
Kokku käibevarad	266 400	30 425	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	590 309	7 592	3
Kokku põhivarad	590 309	7 592	
Kokku varad	856 709	38 017	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 084	7 197	6
Võlad ja ettemaksed	217 364	5 145	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 702	0	
Kokku lühiajalised kohustised	265 150	12 342	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	590 309	27 588	
Kokku pikaajalised kohustised	590 309	27 588	
Kokku kohustised	855 459	39 930	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 500	4 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 052	-5 484	
Aruandeaasta tulem	-1 198	-568	
Kokku netovara	1 250	-1 913	
Kokku kohustised ja netovara	856 709	38 017	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 649	9 895	10
Muud tulud	2 976	202	11
Kokku tulud	14 625	10 097	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 454	-3 120	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 216	-6 007	12
Tööjõukulud	-1 155	-1 539	13
Kokku kulud	-15 825	-10 666	
Põhitegevuse tulem	-1 200	-569	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-1 198	-568	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 200	-569	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-236 284	316	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	212 219	-3 345	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 702	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 561	-3 597	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 152	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	10 152	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 018	
Makstud intressid	0	-571	
Laekunud sihtkapital	4 361	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 361	-7 589	
Kokku rahavood	-4 200	-1 034	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 318	15 352	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 200	-1 034	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 118	14 318	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 139	-5 484	-1 345
Aruandeaasta tulem		-568	-568
31.12.2017	4 139	-6 052	-1 913
Aruandeaasta tulem		-1 198	-1 198
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 361		4 361
31.12.2018	8 500	-7 250	1 250

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Laada tn 10 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 Laada 10 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest 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 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	10 118	14 318
Kokku raha	10 118	14 318

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	13 644	13 644		
Ostjatelt laekumata arved	13 644	13 644		
Muud nõuded	621 393	31 084	149 122	441 187
Laenunõuded	621 393	31 084	149 122	441 187
Ettemaksed	211 554	211 554		
Tulevaste perioodide kulud	211 532	211 532		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	846 591	256 282	149 122	441 187
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 767	8 767		
Ostjatelt laekumata arved	8 767	8 767		
Muud nõuded	14 790	7 198	7 592	
Laenunõuded	14 790	7 198	7 592	
Ettemaksed	142	142		
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 699	16 107	7 592	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	38
Sotsiaalmaks	32	63
Töötuskindlustusmaksed	1	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	106

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	621 393	31 084	149 122	441 187			
Laenunõuded	27 660	7 229	20 431		1,44	EUR	2022
Laenunõuded	593 733	23 855	128 691	441 187	2,5	EUR	2038
Kokku muud nõuded	621 393	31 084	149 122	441 187			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	14 790	7 198	7 592				
Laenunõuded	14 790	7 198	7 592		1,424		2022
Kokku muud nõuded	14 790	7 198	7 592				

Muude nõuetena korteriomaniikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 621 393 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2018.aastal tasuti laenu intresse summas 457 ja 3 385 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	27 660	7 229	20 431		1,44	EUR	2022
Pikaajaline pangalaen	593 733	23 855	128 691	441 187	2,5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	621 393	31 084	149 122	441 187			
Laenukohustised kokku	621 393	31 084	149 122	441 187			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	34 785	7 197	27 588		1,424		2022
Pikaajalised laenud kokku	34 785	7 197	27 588				
Laenukohustised kokku	34 785	7 197	27 588				

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.

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2022. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 1,44%. Aruandeaastal oli intressikulu 457eurot.

Hoone renoveerimiseks võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,5%. Aruandeaastal oli intressikulu 3 385 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	215 030	215 030
Võlad töövõtjatele	167	167
Maksuvõlad	52	52
Saadud ettemaksed	2 115	2 115
Tulevaste perioodide tulud	1 824	1 824
Muud saadud ettemaksed	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	217 364	217 364
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 686	4 686
Võlad töövõtjatele	196	196
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	157	157
Muud saadud ettemaksed	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	5 145	5 145

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Palgad töövõtjatele	76	76
Puhkusekohustus sotsiaalmaksudega	91	120
Kokku võlad töövõtjatele	167	196

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 063	-4 361	16 702
Laekunud laenude ja intressi katteks	16 980	-16 980	
Sihtlaekumine renoveerimise katteks	26 249	-26 249	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	64 292	-47 590	16 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	64 292	-47 590	16 702

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 649	9 895
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 649	9 895

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	77	142
Arevstusteenus	115	0
Elektromagnetseadme kasutus	0	0
Veearvestite vahetus	0	0
Kommunaalmaksete vahendus	0	0
Muud	2 784	60
Kokku muud tulud	2 976	202

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	87	72
Koolituskulud	0	10
Ostetud teenused	2 640	2 527
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	1 245	1 875
Kindlustusmaksed	600	834
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0
Hooldus ja remont	2 870	578
Arvestusteenus	115	0
Kahju hüvitamine	2 492	0
Muud	167	111
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 216	6 007

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	863	1 150
Sotsiaalmaksud	292	389
Kokku tööjõukulud	1 155	1 539
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

2018.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	23 647	23 647	0
	Vesi, kanalisatsioon	7 185	7 185	0
	Elektrienergia	986	986	0
	Prügivedu	2 325	2 324	0
	Maagaas	717	717	0
	Kokku kommunaalmaksed	34 860	34 859	0

2017.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	27 000	27 000	0
	Vesi, kanalisatsioon	6 293	6 293	0
	Elektrienergia	923	923	0
	Prügivedu	2 335	2 335	0
	Maagaas	744	744	0
	Kokku kommunaalmaksed	37 295	37 295	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1664 EUR
2	854 EUR
3	1656 EUR
4	1095 EUR
5	786 EUR
6	859 EUR
7	1332 EUR
8	808 EUR
9	1715 EUR
10	1027 EUR
11	778 EUR
12	1597 EUR
13	1010 EUR
14	834 EUR
15	1599 EUR
16	964 EUR
17	993 EUR
18	1340 EUR
19	1085 EUR
20	1335 EUR
21	1030 EUR
22	879 EUR
23	1038 EUR
24	1183 EUR
25	1099 EUR
26	876 EUR
27	1264 EUR
28	1060 EUR
29	1515 EUR
30	1266 EUR
31	840 EUR
32	1201 EUR
33	1465 EUR
34	1315 EUR
35	1034 EUR
36	1092 EUR
37	1197 EUR
38	1274 EUR
39	985 EUR
40	1073 EUR
41	1081 EUR
42	1111 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1167 EUR
44	1232 EUR
45	1010 EUR
46	1755 EUR
47	879 EUR
48	1211 EUR
49	1721 EUR
50	837 EUR
51	943 EUR
52	1088 EUR
53	838 EUR
54	1188 EUR
55	1511 EUR
56	598 EUR
57	1074 EUR
58	1778 EUR
59	861 EUR
60	1143 EUR
Kokku:	69043 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2019

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu (registrikood: 80236225) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER TARASSOV	Juhatuse liige	12.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5276306
Mobiiltelefon	+372 55974764
Mobiiltelefon	+372 5227915
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com