

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80038838

telefon: +372 53330224

e-posti aadress: korteriyhistukv@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu 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 linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

2018 aastal suuremaid töid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 351	5 180	2
Nõuded ja ettemaksed	9 268	9 683	3
Kokku käibevarad	10 619	14 863	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	152 111	158 870	3
Kokku põhivarad	152 111	158 870	
Kokku varad	162 730	173 733	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 759	6 564	5
Võlad ja ettemaksed	1 347	1 447	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 837	5 377	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 943	13 388	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 111	158 870	
Kokku pikaajalised kohustised	152 111	158 870	
Kokku kohustised	168 054	172 258	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 277	1 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	198	1 527	
Aruandeaasta tulem	-6 799	-1 329	
Kokku netovara	-5 324	1 475	
Kokku kohustised ja netovara	162 730	173 733	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 035	2 410	8
Annetused ja toetused	0	121 657	
Muud tulud	0	1 925	
Kokku tulud	2 035	125 992	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-125 124	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 834	-2 197	10
Kokku kulud	-8 834	-127 321	
Põhitegevuse tulem	-6 799	-1 329	
Aruandeaasta tulem	-6 799	-1 329	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 799	-1 329	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	610	-2 110	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-100	1 319	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 460	4 875	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 829	2 755	
Kokku rahavood	-3 829	2 755	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 180	2 425	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 829	2 755	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 351	5 180	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 277	1 527	2 804
Aruandeaasta tulem		-1 329	-1 329
31.12.2017	1 277	198	1 475
Aruandeaasta tulem		-6 799	-6 799
31.12.2018	1 277	-6 601	-5 324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarandest, 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. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

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 rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimis-tegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis ja finantseerimis-tegevusest 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto	1 351	5 180
Kokku raha	1 351	5 180

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	2 509	2 509		
Ostjatelt laekumata arved	2 509	2 509		
Muud nõuded	158 870	6 759	36 916	115 195
Laenunõuded	158 870	6 759	36 916	115 195
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 379	9 268	36 916	115 195

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 119	3 119		
Ostjatelt laekumata arved	3 119	3 119		
Muud nõuded	165 434	6 564	35 857	123 013
Laenunõuded	165 434	6 564	35 857	123 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 553	9 683	35 857	123 013

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	158 870	6 759	36 916	115 195			
Pikaajaline pangalaen	158 870	6 759	36 916	115 195	2,9%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	158 870	6 759	36 916	115 195			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	165 434	6 564	35 857	123 013			
Pikaajaline pangalaen	165 434	6 564	35 857	123 013	2,9	EUR	2037
Kokku muud nõuded	165 434	6 564	35 857	123 013			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 158 870 eurot

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

intresse summas 4 776eurot

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	158 870	6 759	36 916	115 195	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	158 870	6 759	36 916	115 195			
Laenukohustised kokku	158 870	6 759	36 916	115 195			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	165 434	6 564	35 857	123 013	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	165 434	6 564	35 857	123 013			
Laenukohustised kokku	165 434	6 564	35 857	123 013			

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 4 776 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 347	1 347
Kokku võlad ja ettemaksed	1 347	1 347

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 447	1 447
Kokku võlad ja ettemaksed	1 447	1 447

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine KREDEX käendus		1 603	-1 101	502
Sihtfinantseerimine pikaajaline pangalaen		11 489	-6 614	4 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		13 092	-7 715	5 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		13 092	-7 715	5 377
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine KREDEX käendus	502	1 870	-1 826	546
Sihtfinantseerimine pikaajaline pangalaen	4 875	13 755	-11 339	7 291
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 377	15 625	-13 165	7 837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 377	15 625	-13 165	7 837

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 035	970
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	1 440
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 035	2 410

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd		-125 124
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-125 124

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-20	-20
Koolituskulud	-10	0
Revisjon	-175	0
Hooldus ja remont	-7 280	-840
EKÜL maks	-50	-50
Lepingu sõlmimistasu	0	-855
maamaks	-70	-139
Kindlustus	-177	-147
Muud	-1 052	-146
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 834	-2 197

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu ei olnud 2018 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

2018.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Vesi	1 423	1 413	10
2	Elektrienergia	5 226	5 290	-64
3	Prügivedu	559	575	-16
4	Raamatupidamisteenus	612	612	0
				0
	Kokku kommunaalmaksed	7 820	7 889	-69

2017.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Vesi	1 658	1 692	-34
2	Elektrienergia	1 915	1 977	-62
3	Prügivedu	563	563	0
4	Raamatupidamisteenus	461	460	1
5	Maamaks	0	0	0
	Kokku kommunaalmaksed	4 597	4 692	-95

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2306 EUR
2	2260 EUR
3	1921 EUR
4	2019 EUR
5	1999 EUR
6	2361 EUR
7	1798 EUR
8	1901 EUR
9	2192 EUR
10	2622 EUR
11	2114 EUR
12	2020 EUR
Kokku:	25513 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80038838) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARINE ARAKELJAN	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53330224
E-posti aadress	korteriyhistukv@gmail.com