

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu

registrikood: 80228349

telefon: +372 5132892

e-posti aadress: rakverepikk7@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	15
Lisa 16 Intressikulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistus on 18 füüsilisest isikust ja 8 juriidilisest isikust liiget.

2018. majandusaastal suuremamahulisi remonditöid ei teostatud, tehti vaid hädavajalikke remondi- ja hooldustöid. Majal on võetud laen, mille tagastamise tähtaeg on 2026a.

Ühistul oli kaks võlaõigusliku töösuhtega töötajat, kelleks olid majahoidja ja peamaja trepikoja koristaja.

Töötasudeks arvestati 1 409 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 185	4 515	2
Nõuded ja ettemaksed	9 461	8 985	3
Varud	42	69	
Kokku käibevarad	11 688	13 569	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 938	18 024	3
Kokku põhivarad	15 938	18 024	
Kokku varad	27 626	31 593	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 086	2 017	7
Võlad ja ettemaksed	5 204	5 025	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 129	6 082	
Kokku lühiajalised kohustised	11 419	13 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 938	18 024	
Kokku pikaajalised kohustised	15 938	18 024	
Kokku kohustised	27 357	31 148	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Reservid	204	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-769	-689	
Aruandeaasta tulem	-380	-80	
Kokku netovara	269	445	
Kokku kohustised ja netovara	27 626	31 593	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 945	10 100	11
Kokku tulud	10 945	10 100	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 139	-1 768	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 691	-5 309	13
Tööjõukulud	-1 885	-2 418	14
Muud kulud	0	-8	15
Kokku kulud	-10 715	-9 503	
Põhitegevuse tulem	230	597	
Intressikulud	-610	-677	16
Aruandeaasta tulem	-380	-80	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	230	597	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 610	3 090	
Varude muutus	27	69	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	179	-4 195	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 953	4 901	
Kokku rahavood põhitegevusest	93	4 462	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 017	-1 953	
Makstud intressid	-610	-677	
Laekunud sihtkapital	204	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 423	-2 630	
Kokku rahavood	-2 330	1 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 515	2 683	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 330	1 832	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 185	4 515	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 214		-689	525
Aruandeaasta tulem	0		-80	-80
31.12.2017	1 214		-769	445
Aruandeaasta tulem			-380	-380
Asutajate ja liikmete sissemaksed		204		204
31.12.2018	1 214	204	-1 149	269

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Pikk tn 7 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, Pikk tn 7 korteriühistu 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 ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksud

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemis all olevad ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Keskkonnateenused AS, Eesti Energia AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomaniikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod pangas	2 185	4 515
Kokku raha	2 185	4 515

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	7 366	7 366		
Ostjatelt laekumata arved	7 366	7 366		
Muud nõuded	18 024	2 086	11 472	4 466
Laenunõuded	18 024	2 086	11 472	4 466
Ettemaksed	9	9		
Tulevaste perioodide kulud	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 399	9 461	11 472	4 466

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 957	6 957	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 957	6 957	0	0
Muud nõuded	20 041	2 017	8 752	9 272
Laenunõuded	20 041	2 017	8 752	9 272
Ettemaksed	11	11	0	0
Tulevaste perioodide kulud	11	11	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 009	8 985	8 752	9 272

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	7 366	6 957
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	5 469	5 311
Tähtaja ületanud nõuded	1 897	1 646
Kokku nõuded ostjate vastu	7 366	6 957

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	42	69
Võtmed ja puldid	42	69
Kokku varud	42	69

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	0	45
Sotsiaalmaks	95	0	77
Kohustuslik kogumispension		0	6
Töötuskindlustusmaksed	2	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	0	134

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	18 024	2 086	11 472	4 466	3,132	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	18 024	2 086	11 472	4 466			
Laenukohustised kokku	18 024	2 086	11 472	4 466			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	20 041	2 017	8 752	9 272	3,40 + 6 kuu Euribor	EUR	01.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	20 041	2 017	8 752	9 272			
Laenukohustised kokku	20 041	2 017	8 752	9 272			

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.

Laen võeti katuse renoveerimise tarbeks 07.09.2011. Laenusummaks oli 37 620 eurot, tagastamistähtajaga 01.09.2026 ja intressiga 3,40%,

millele lisandub 6 kuu Euribor.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 818	4 818		
Võlad töövõtjatele	115	115		
Maksuvõlad	155	155		
Saadud ettemaksed	116	116		
Tulevaste perioodide tulud	116	116		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 204	5 204		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 801	4 801	0	0
Võlad töövõtjatele	90	90	0	0
Maksuvõlad	134	134	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 025	5 025	0	0

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
VÕS lepingu alusel töötaja	115	90
Kokku võlad töövõtjatele	115	90

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 661	4 164	0	-3 848	4 977
Reservfond	368	737	0	0	1 105
Katuse remondireserv (laenu tasumine)	1 677	0	0	-1 677	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 706	4 901	0	-5 525	6 082
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 706	4 901	0	-5 525	6 082
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 977	4 076		-4 749	4 304
Katuse remondireserv (laenu tasumine)				-2 016	-2 016
Reservfond	1 105	736			1 841
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 082	4 812		-6 765	4 129
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 082	4 812		-6 765	4 129

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 135	6 135
Trepikoja koristustasud	0	394
Muud tulud	61	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 139	694
Katuselaenu intress remondifondist	610	838
Maja vastuvõtmiskulud remondifondist	0	2 039
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 945	10 100

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	9
Territooriumi heakorrakulud	0	36
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	1 383	322
Elektritööd ja materjalid (sh. käiduteenused)	548	497
Piirdeaia ehitus ja remont	0	168
Kindlustuskulud	420	428
Võtmed, lukud, jm. uksetarvikud ja -remont	0	30
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus ja remont	46	0
Jooksev remont	1 742	0
Katuse- ja vihmaveesüsteemi remont	0	204
Muud	0	74
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 139	1 768

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	3 312	3 270
Ostetud kaubad müügiks	61	0
Maja vastuvõtmiskulud	0	2 039
Hoolduskulud	934	0
Kahjuhüvitised	300	0
Pangateenus	44	0
Sidekulud	30	0
Muud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 691	5 309

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 409	1 807
Sotsiaalmaksud	476	611
Kokku tööjõukulud	1 885	2 418

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised		7
Kahjum kommunaalteenuste vahendusest		1
Kokku muud kulud		8

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-610	-677
Kokku intressikulud	-610	-677

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 998	0

2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimakset	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimakset
Asutajad ja liikmed	0	39 088	0	0	0	0

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Müük	Ost	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	17 444	17 444	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 848	2 848	0
3	Elektrienergia	10 763	10 763	0
4	Olmeprügi	1 105	1 105	0
	Kokku kommunaalmaksed	32 160	32 160	0

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Müük	Ost	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	14 213	14 214	-1
2	Vesi, kanalisatsioon	2 392	2 392	0
3	Elektrienergia	10 075	10 075	0
4	Olmeprügi	868	868	0
	Kokku kommunaalmaksed	27 548	27 549	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1499 EUR
2	1104 EUR
3	3262 EUR
5	1423 EUR
6	1088 EUR
7	2981 EUR
8	2397 EUR
9	1900 EUR
10	1187 EUR
11	2210 EUR
12	3260 EUR
13	962 EUR
14	2515 EUR
15	1222 EUR
16	1533 EUR
17	1847 EUR
19	1072 EUR
20	2265 EUR
M1	1112 EUR
M2	459 EUR
M3	2658 EUR
M4	1926 EUR
M5,M6	305 EUR
M8	3286 EUR
Kokku:	43473 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2019

Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu (registrikood: 80228349) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIVAR IRVAL	Juhatuse liige	01.08.2019
IVO TUPITS	Juhatuse liige	26.08.2019
RAIVO LAASMÄGI	Juhatuse liige	29.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132892
E-posti aadress	rakverepikk7@gmail.com