

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Rakvere Raua

registrikood: 80033255

telefon: +372 55939624

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@ibr.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Raua asutati 23.03.1998.a. Ühistusse kuulub 23 füüsilisest isikust liiget ja 1 juriidilisest isikust liige. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Lennuki tänav 3 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aastal olid olulisemaks tööks ventilatsioonikorstendele linnuvõrkude paigaldus, millele kulus 480 eurot. Territooriumi heakorrale kulus 433 eurot.

Majandusaastal oli üks VÕS lepinguga palgaline töötaja, kelleks oli majahoidja. Töötasudeks arvestati 34 eurot. Juhatusel juhatusel liikmetasul ei makstud.

Järgmisel majandusaastal alustatakse ettevalmistusi projekteerimiseks, mille esimene samm on inventariseerimisjooniste digiteerimine.

Kairi Moor /allkirjastatud digitaalselt/
juhatuse liige

Rakveres, 28.02.2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 486	11 574	2
Nõuded ja ettemaksed	8 834	8 189	3
Kokku käibevarad	21 320	19 763	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 610	10 479	3
Kokku põhivarad	4 610	10 479	
Kokku varad	25 930	30 242	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 870	5 579	5
Võlad ja ettemaksed	2 093	1 733	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 694	12 860	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 657	20 172	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 610	10 479	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 610	10 479	
Kokku kohustised	24 267	30 651	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 288	0	
Reservid	128	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-409	-61	
Aruandeaasta tulem	656	-348	
Kokku netovara	1 663	-409	
Kokku kohustised ja netovara	25 930	30 242	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 214	4 174	10
Kokku tulud	4 214	4 174	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 250	-2 161	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 032	-2 032	12
Tööjõukulud	-46	0	13
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-3 328	-4 194	
Põhitegevuse tulem	886	-20	
Intressikulud	-230	-328	14
Aruandeaasta tulem	656	-348	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	886	-20	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 224	5 669	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 085	-7 064	
Makstud intressid	-230	-328	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 279	5 253	9
Kokku rahavood põhitegevusest	5 074	3 510	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 578	-5 302	
Laekunud osakapital	1 288	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	128	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 162	-5 302	
Kokku rahavood	912	-1 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 574	13 366	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	912	-1 792	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 486	11 574	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	0	0	-61	-61
Aruandeaasta tulem	0	0	-348	-348
31.12.2017	0	0	-409	-409
Aruandeaasta tulem	0	0	656	656
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 288	128	0	1 416
31.12.2018	1 288	128	247	1 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

>> Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumist, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

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

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

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojust AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ. 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 korteriomanikule 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
Arveldusarved	12 486	11 574
Kokku raha	12 486	11 574

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 924	2 924	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 924	2 924	0	0	4
Muud nõuded	10 480	5 870	4 610	0	
Laenunõuded	10 480	5 870	4 610	0	
Ettemaksed	40	40	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	40	40	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 444	8 834	4 610	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 585	2 585	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 585	2 585	0	0	4
Muud nõuded	16 058	5 579	10 479	0	
Laenunõuded	16 058	5 579	10 479	0	
Ettemaksed	25	25	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	25	25	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 668	8 189	10 479	0	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	2 924	2 585
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	2 621	2 199
Tähtaja ületanud nõuded	303	386
Kokku nõuded ostjate vastu	2 924	2 585

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	10 480	5 870	4 610	0	2,130%	EUR	21.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	10 480	5 870	4 610	0			
Laenukohustised kokku	10 480	5 870	4 610	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	16 058	5 579	10 479	0	2,130%	EUR	21.10.2020
Pikaajalised laenud kokku	16 058	5 579	10 479	0			
Laenukohustised kokku	16 058	5 579	10 479	0			

Laenu võeti Swedbankist 2006.a. veebruaris. Laenuga finantseeriti katuse ja trepikodade remonti ning akende vahetust ja parkla ehitust. Tööde kogumaksumuseks kujunes 64 545,59 eurot (1 009 919 krooni). Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 21.10.2020.a. Intressiks on 2,13%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 010	2 010	0	0	
Võlad töövõtjatele	3	3	0	0	7
Maksuvõlad	1	1	0	0	8
Muud võlad	76	76	0	0	
Muud viitvõlad	76	76	0	0	
Liikmete ettemaksed	3	3	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 093	2 093	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 726	1 726	0	0	
Liikmete ettemaksed	7	7	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 733	1 733	0	0	

Muude viitvõlgade real kajastatakse aruandvatele isikutele bilansipäevaks tasumata majanduskulusid.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	3	0
Kokku võlad töövõtjatele	3	0

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	1	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1	0	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	14 611	0	0	-1 702	12 909
Laenu tasumiseks	0	5 253	0	-5 302	-49
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 611	5 253	0	-7 004	12 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 611	5 253	0	-7 004	12 860
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	12 909	0	0	-866	12 043
Laenu tasumiseks	-49	5 279	0	-5 579	-349
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 860	5 279	0	-6 445	11 694
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 860	5 279	0	-6 445	11 694

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 348	2 472
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	866	1 702
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 214	4 174

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	65
Territooriumi heakorrakulud	433	422
Kindlustuskulud	281	286
Keskküttesüsteemi remont	0	500
Korstende hooldus ja remont	480	566
Elektritööd ja -materjalid	35	0
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont	0	307
Muud	14	15
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 250	2 161

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	832	832
Haldusteenused	1 200	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 032	2 032

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	34	0
Sotsiaalmaksud	12	0
Kokku tööjõukulud	46	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-230	-328
Kokku intressikulud	-230	-328

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 403	3	18 644	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	76	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3	0	0

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	22 677	0	0	0	0
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	20 429	0	0	0	0

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	8 090	8 090	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 105	3 105	0
Olmeprügivedu	1 005	1 005	0
Üldelekter	434	434	0
	12 634	12 634	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter nr. 1	826 EUR
Korter nr. 2	616 EUR
Korter nr. 3	1039 EUR
Korter nr. 4	772 EUR
Korter nr. 5	610 EUR
Korter nr. 6	1022 EUR
Korter nr. 7	929 EUR
Korter nr. 8	651 EUR
Korter nr. 9	946 EUR
Korter nr. 10	969 EUR
Korter nr. 11	1187 EUR
Korter nr. 12	977 EUR
Korter nr. 13	1178 EUR
Korter nr. 14	1630 EUR
Korter nr. 15	654 EUR
Korter nr. 16	946 EUR
Korter nr. 17	545 EUR
Korter nr. 18	1226 EUR
Korter nr. 19	846 EUR
Korter nr. 20	683 EUR
Korter nr. 21	1692 EUR
Korter nr. 22	901 EUR
Korter nr. 23	745 EUR
Korter nr. 24	1087 EUR
Kokku:	22677 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2019

Korteriühistu Rakvere Raua (registrikood: 80033255) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI MOOR	Juhatuse liige	12.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 55939624
E-posti aadress	veiko@ibr.ee