

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rakvere linn, Murru tn 3 korteriühistu

registrikood: 80054470

telefon: +372 5239794

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Murru asutati 17.11.1998.a. ja ühistus on 24 füüsilisest isikust liiget. Ühistu põhitegevusalaks on Rakveres Murru 3 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019. majandusaastal olid olulisemateks töödeks parkla remont maksumusega 8 356 eurot ja maja projekti koostamine maksumusega 12 900 eurot. Lisaks tehti ka hädavajalikke remondi- ja hooldustöid.

2019. majandusaastal korteriühistul Rakvere Murru palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele arvestati töötasudeks 2 602 eurot.

Vaike Marjamäe /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 01.06.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 938	27 141	2
Nõuded ja ettemaksed	5 685	6 319	3
Kokku käibevarad	20 623	33 460	
Kokku varad	20 623	33 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 374	3 528	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 036	31 313	7
Kokku lühiajalised kohustised	19 410	34 841	
Kokku kohustised	19 410	34 841	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 381	-965	
Aruandeaasta tulem	2 594	-416	
Kokku netovara	1 213	-1 381	
Kokku kohustised ja netovara	20 623	33 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 417	9 554	8
Kokku tulud	29 417	9 554	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 423	-5 401	9
Mitmesugused tegevuskulud	-940	-940	10
Tööjõukulud	-3 461	-3 461	11
Muud kulud	0	-169	
Kokku kulud	-26 824	-9 971	
Põhitegevuse tulem	2 593	-417	
Intressitulud	1	1	12
Aruandeaasta tulem	2 594	-416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 593	-417	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	634	578	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-22 108	-4 397	
Laekunud intressid	1	1	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 677	6 284	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 203	2 049	
Kokku rahavood	-12 203	2 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 141	25 092	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 203	2 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 938	27 141	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	-965	-965
Aruandeaasta tulem	0	-416	-416
31.12.2018	0	-1 381	-1 381
Aruandeaasta tulem	0	2 594	2 594
31.12.2019	0	1 213	1 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete vastu. 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 nimiväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude all mõistetakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste (remonditasud jms) maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub sihtotstarbelised kulud.

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 Soojus AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarved	14 938	27 141
Kokku raha	14 938	27 141

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 342	5 342	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 342	5 342	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	342	342	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	342	342	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 685	5 685	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 979	5 979	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 979	5 979	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	339	339	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	339	339	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 319	6 319	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	5 342	5 979
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	3 765	3 569
Tähtaja ületanud nõuded	494	1 036
Kohtu poolt välja mõistetud	1 083	1 374
Kokku nõuded ostjate vastu	5 342	5 979

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 527	2 527	0	0	
Võlad töövõtjatele	170	170	0	0	
Maksuvõlad	237	237	0	0	6
Liikmete ettemaksed	440	440	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 374	3 374	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 796	2 796	0	0	
Võlad töövõtjatele	170	170	0	0	
Maksuvõlad	237	237	0	0	6
Liikmete ettemaksed	325	325	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 528	3 528	0	0	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	85	0	85
Sotsiaalmaks	0	143	0	143
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	237	0	237

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	14 748	4 713	0	-269	0	0	19 192
Parkla ehitus	0	15 121	1 571	0	-4 571	0	0	12 121
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	29 869	6 284	0	-4 840	0	0	31 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	29 869	6 284	0	-4 840	0	0	31 313
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	19 192	6 677	0	-13 598	0	0	12 271
Parkla ehitus	0	12 121	0	0	-8 356	0	0	3 765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	31 313	6 677	0	-21 954	0	0	16 036
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	31 313	6 677	0	-21 954	0	0	16 036

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 463	4 714
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 954	4 840
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 417	9 554

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Kindlustuskulud	361	367
Notaritasud ja riigilõivud	50	50
Keskküttesüsteemi remont ja -materjalid	216	0
Parkla remont	8 356	4 571
Territooriumi heakorrakulud	9	26
Panga teenused	49	41
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont, hooldus	0	235
Elektrisüsteemi remont ja hooldus	482	0
Projekteerimiskulud	12 900	0
Lukud, võtmad, uste remont ja hooldus	0	34
Muud	0	77
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	22 423	5 401

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	940	940
Kokku mitmesugused tegevuskulud	940	940

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 602	2 602
Sotsiaalmaksud	859	859
Kokku tööjõukulud	3 461	3 461

Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

	2019	2018
Pangakonto intress	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 342	440	5 979	325
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	170	0	170

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	25 037	0	29 798

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 602	2 602

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	9 479	9 479	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 116	3 116	0
Olmeprügivedu	632	632	0
Üldelekter	338	338	0
Kokku	13 565	13 565	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	792 EUR
Korteriomand - 2	441 EUR
Korteriomand - 3	1236 EUR
Korteriomand - 4	860 EUR
Korteriomand - 5	726 EUR
Korteriomand - 6	1056 EUR
Korteriomand - 7	988 EUR
Korteriomand - 8	644 EUR
Korteriomand - 9	1093 EUR
Korteriomand - 10	1553 EUR
Korteriomand - 11	1238 EUR
Korteriomand - 12	1786 EUR
Korteriomand - 13	1167 EUR
Korteriomand - 14	1390 EUR
Korteriomand - 15	1010 EUR
Korteriomand - 16	843 EUR
Korteriomand - 17	612 EUR
Korteriomand - 18	1651 EUR
Korteriomand - 19	735 EUR
Korteriomand - 20	685 EUR
Korteriomand - 21	1489 EUR
Korteriomand - 22	856 EUR
Korteriomand - 23	547 EUR
Korteriomand - 24	1639 EUR
Kokku:	25037 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Rakvere linn, Murru tn 3 korteriühistu (registrikood: 80054470) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIKE MARJAMÄE	Juhatuse liige	06.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 5239794
E-posti aadress	veiko@ibr.ee