

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Rakvere Posti 13

registrikood: 80076556

telefon: +372 53423991, +372 3223924

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 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Post 13 asutati 12.03.1999.a. Ühistusse kuulub 32 liiget, sealhulgas 31 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik.

2018. majandusaastal olulisi remonditöid ei teostatud, tehti vaid hädavajalikke remondi- ja hooldustöid. Suurimaks tööks oli vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus ning remont kogumaksumusega 391 eurot.

Korteriühistus Rakvere Posti 13 palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele Sirje Pajurile ja Merili Räitsakule arvestati juhatuse liikme tasu kokku 2 331 eurot.

Sirje Pajur /juhatuse liige/



Rakveres, 25.06.2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 439	13 277	2
Nõuded ja ettemaksed	7 925	7 294	3
Kokku käibevarad	26 364	20 571	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 971	61 731	3
Kokku põhivarad	57 971	61 731	
Kokku varad	84 335	82 302	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 759	3 608	5
Võlad ja ettemaksed	3 429	2 471	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 580	13 149	9
Kokku lühiajalised kohustised	24 768	19 228	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 971	61 731	5
Kokku pikaajalised kohustised	57 971	61 731	
Kokku kohustised	82 739	80 959	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Reservid	134	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-191	4 335	
Aruandeaasta tulem	119	-4 526	
Kokku netovara	1 596	1 343	
Kokku kohustised ja netovara	84 335	82 302	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 293	2 721	10
Muud tulud	1 152	1 152	11
Kokku tulud	8 445	3 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 566	-1 941	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 028	-828	13
Tööjõukulud	-3 111	-2 855	14
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-5 706	-5 625	
Põhitegevuse tulem	2 739	-1 752	
Intressitulud	8	0	
Intressikulud	-2 628	-2 774	15
Aruandeaasta tulem	119	-4 526	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 739	-1 752	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 129	3 419	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 974	-4 685	
Laekunud intressid	8	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 363	13 717	9
Kokku rahavood põhitegevusest	11 265	10 699	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 609	-3 462	
Makstud intressid	-2 628	-2 774	15
Laekunud osakapital	134	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 103	-6 236	
Kokku rahavood	5 162	4 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 277	8 814	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 162	4 463	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 439	13 277	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2016	1 534	0	4 335	5 869
Aruandeaasta tulem	0	0	-4 526	-4 526
31.12.2017	1 534	0	-191	1 343
Aruandeaasta tulem	0	0	119	119
Muutused reservides	0	134	0	134
31.12.2018	1 534	134	-72	1 596

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 rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

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 ostja 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.

Rendid

Väljarenditud üüripinna eest saadavad üüritulud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Üürituludega kaetakse hoolduskulud.

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.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogum, millest kaetakse võimalikud remonditööd.

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 Gaas AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, 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 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	18 439	13 277
Kokku raha	18 439	13 277

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	3 924	3 924	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 924	3 924	0	0	
Muud nõuded	61 732	3 761	6 955	51 016	
Laenu nõuded	61 730	3 759	6 955	51 016	
Intressinõuded	2	2	0	0	
Ettemaksed	240	240	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 896	7 925	6 955	51 016	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 446	3 446	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 446	3 446	0	0	
Muud nõuded	65 339	3 608	10 376	51 355	
Laenu nõuded	65 339	3 608	10 376	51 355	
Ettemaksed	240	240	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 025	7 294	10 376	51 355	

Laenu nõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida vahendatakse ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 924	3 446
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	3 705	3 257
Tähtaja ületanud nõuded	219	189
Kokku nõuded ostjate vastu	3 924	3 446

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	61 730	3 759	6 955	51 016	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	61 730	3 759	6 955	51 016			
Laenukohustised kokku	61 730	3 759	6 955	51 016			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	65 339	3 608	10 376	51 355	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	65 339	3 608	10 376	51 355			
Laenukohustised kokku	65 339	3 608	10 376	51 355			

Laen AS-st Swedbank 12.10.2011 summas 84 342.96 eurot, tagastamistähtajaga 30.09.2031. Intressimäär 4,07% on fikseeritud 10 aastaks. Laenu vahendeid kasutati tasumiseks hoone renoveerimisel. Tagatiseks on liikmete igakuised arveldused pangas.

Laenu pikaajalise osa jaotis 1-5 aasta all kajastatakse põhiosa makseid kuni 30.09.2021, sest laenugraafik on fikseeritud intressiga 10.a. Ülejäänud pikaajalised põhiosamaksed on kantud perioodile üle 5.a. Täpsem korrigeerimine toimub peale 2021.a. intressi muutust uue graafikuga.

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	2 634	2 634	0	0	
Võlad töövõtjatele	154	154	0	0	7
Maksuvõlad	211	211	0	0	8
Liikmete ettemaksed	430	430	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 429	3 429	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 089	2 089	0	0	
Võlad töövõtjatele	154	154	0	0	7
Maksuvõlad	213	213	0	0	8
Liikmete ettemaksed	15	15	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 471	2 471	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	154	154
Kokku võlad töövõtjatele	154	154

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	77	0	77
Sotsiaalmaks	0	129	0	129
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	211	0	213

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 002	10 255	0	-1 108	13 149
Laenu tasumiseks	0	3 462	0	-3 462	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 002	13 717	0	-4 570	13 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 002	13 717	0	-4 570	13 149
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	13 149	7 756	0	-3 325	17 580
Laenu tasumiseks	0	3 607	0	-3 607	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 149	11 363	0	-6 932	17 580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 149	11 363	0	-6 932	17 580

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 968	1 613
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 325	1 108
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 293	2 721

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	1 152	1 152
Kokku muud tulud	1 152	1 152

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Uste ja lukkude hooldus	88	144
Kindlustuskulud	300	306
Keskküttesüsteemi remont	223	43
Elektritööd ja -materjalid	17	165
Territooriumi heakorraldus	84	364
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	451	835
Väikevarad	141	0
Ventilatsioonikorstende remont	180	0
Muud	82	84
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 566	1 941

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	1 028	828
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 028	828

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 331	2 140
Sotsiaalmaksud	769	706
Töötuskindlustusmaksete kulud	11	9
Kokku tööjõukulud	3 111	2 855

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	2 628	2 774
Kokku intressikulud	2 628	2 774

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	65 655	430	68 785	16
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	154	0	154

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	33 488	0	0	0	0
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	32 417	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 331	1 320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	750 EUR
Korteriomand - 2	1380 EUR
Korteriomand - 3	843 EUR
Korteriomand - 4	872 EUR
Korteriomand - 5	1019 EUR
Korteriomand - 6	1211 EUR
Korteriomand - 7	1123 EUR
Korteriomand - 8	845 EUR
Korteriomand - 9	922 EUR
Korteriomand - 10	1496 EUR
Korteriomand - 11	965 EUR
Korteriomand - 12	842 EUR
Korteriomand - 13	765 EUR
Korteriomand - 14	1052 EUR
Korteriomand - 15	903 EUR
Korteriomand - 16	1080 EUR
Korteriomand - 17	975 EUR
Korteriomand - 18	1144 EUR
Korteriomand - 19	1217 EUR
Korteriomand - 20	902 EUR
Korteriomand - 21	927 EUR
Korteriomand - 22	1056 EUR
Korteriomand - 23	1237 EUR
Korteriomand - 24	1197 EUR
Korteriomand - 25	904 EUR
Korteriomand - 26	924 EUR
Korteriomand - 27	1224 EUR
Korteriomand - 28	1030 EUR
Korteriomand - 29	1152 EUR
Korteriomand - 30	951 EUR
Korteriomand - 31	1640 EUR
Korteriomand - 32	940 EUR
Kokku:	33488 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 53423991
E-posti aadress	veiko@ibr.ee