

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Rakvere Pikk 1

registrikood: 80228289

telefon: +372 5534023

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 asutati 17.11.2005.a. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 1 asuvate korterelamute mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 19 füüsilisest isikust liiget.

2018. majandusaastal oli suurimateks töödeks territooriumi heakorratööd kogusummas 679 eurot, mille käigus renoveeriti ühiste jõududega piirdeaed ja telliti parklakohtade märgistamine.

2018.a. majandusaastal töötas ühistus kaks (2) palgalist töötajat, trepikoja koristaja ja juhatuse liige. Töötasu arvestati kogusummas 2 091 eurot, millest juhatuse liikme osa on 1 534 eurot. Koristaja töötasu kompenseerivad peamaja 2. trepikoja korteriomanikud.

Arvo Suurmaa /juhatuse liige/

Rakveres, 19.06.2019.a.

allkirjastatud digitaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 368	6 070	2
Nõuded ja ettemaksed	3 525	4 428	3
Kokku käibevarad	11 893	10 498	
Kokku varad	11 893	10 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 375	3 294	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 619	4 505	8
Kokku lühiajalised kohustised	11 994	7 799	
Kokku kohustised	11 994	7 799	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	326	326	
Reservid	112	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 373	3 202	
Aruandeaasta tulem	-2 912	-829	
Kokku netovara	-101	2 699	
Kokku kohustised ja netovara	11 893	10 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 666	3 277	9
Muud tulud	1	315	10
Kokku tulud	2 667	3 592	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 025	-1 147	11
Mitmesugused tegevuskulud	-768	-918	12
Tööjõukulud	-2 786	-2 355	13
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-5 579	-4 421	
Põhitegevuse tulem	-2 912	-829	
Aruandeaasta tulem	-2 912	-829	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 912	-829	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	903	-162	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-498	321	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 693	3 016	8
Kokku rahavood põhitegevusest	2 186	2 346	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	112	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	112	0	
Kokku rahavood	2 298	2 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 070	3 724	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 298	2 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 368	6 070	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	326	0	3 202	3 528
Aruandeaasta tulem	0	0	-829	-829
31.12.2017	326	0	2 373	2 699
Aruandeaasta tulem	0	0	-2 912	-2 912
Asutajate ja liikmete sissemaksed	0	112	0	112
31.12.2018	326	112	-539	-101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018.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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete 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, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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 real kajastatakse remonditasude kogumit, mille arvelt kaetakse remondikulud.

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, Ragn Sells AS, Lääne-Viru Jäätmekeht 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
Arveldusarve	8 368	6 070
Kokku raha	8 368	6 070

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	3 242	3 242	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 242	3 242	0	0	4
Ettemaksed	283	283	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	283	283	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 525	3 525	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 144	4 144	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 144	4 144	0	0	4
Ettemaksed	284	284	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	284	284	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 428	4 428	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	3 242	4 144
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	3 037	2 513
Tähtaja ületanud nõuded	205	1 631
Kokku nõuded ostjate vastu	3 242	4 144

Lisa 5 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	2 677	2 677	0	0	
Võlad töövõtjatele	125	125	0	0	6
Maksuvõlad	90	90	0	0	7
Liikmete ettemaksed	483	483	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 375	3 375	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 273	2 273	0	0	
Võlad töövõtjatele	165	165	0	0	6
Maksuvõlad	149	149	0	0	7
Jaotamata kommunaalmaksed	84	84	0	0	
Liikmete ettemaksed	623	623	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 294	3 294	0	0	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	125	165
Kokku võlad töövõtjatele	125	165

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	20
Sotsiaalmaks	0	85	0	121
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	90	0	149

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 749	3 016	0	-260	4 505
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 749	3 016	0	-260	4 505
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 749	3 016	0	-260	4 505
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 505	4 693	0	-579	8 619
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 505	4 693	0	-579	8 619
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 505	4 693	0	-579	8 619

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldutasud	1 341	3 017
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	579	260
Trepikodade koristamistasud	746	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 666	3 277

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kommunaalmaksete vahendusest	1	0	15
Koristamistasud	0	315	
Kokku muud tulud	1	315	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	216	0
Territooriumi heakorrakulud	679	300
Lukud, võtmed ja muud uksetarvikud	0	10
Elektritööd, -materjalid ja käiduteenused	348	288
Katuse remont	120	0
Kindlustuskulud	635	490
Väikevarad, nende remont ja hooldus	0	34
Muud	27	25
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 025	1 147

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	768	918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	768	918

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 091	1 769
Sotsiaalmaksud	695	586
Kokku tööjõukulud	2 786	2 355

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 242	483	4 144	623
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	125	0	125

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	26 210	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60	0	0	0	0	0
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	24 489	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	9 856	9 856	0
Elekter	5 930	5 929	1
Vesi ja kanalisatsioon	2 693	2 693	0
Olmeprügi	924	924	0
Kokku	19 403	19 402	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1637 EUR
Korteriomand - 2	1466 EUR
Korteriomand - 3	1689 EUR
Korteriomand - 4	1754 EUR
Korteriomand - 5	1744 EUR
Korteriomand - 6	669 EUR
Korteriomand - 7	2159 EUR
Korteriomand - 8	750 EUR
Korteriomand - 9	1733 EUR
Korteriomand - 10	1679 EUR
Korteriomand - 11	934 EUR
Korteriomand - 12	915 EUR
Korteriomand - 13	1017 EUR
Korteriomand - 14	935 EUR
Korteriomand - 15	1044 EUR
Korteriomand - 16	844 EUR
Korteriomand - 17	2507 EUR
Korteriomand - 18	1468 EUR
Korteriomand - 19	1266 EUR
Kokku:	26210 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 (registrikood: 80228289) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SUURMAA	Juhatuse liige	21.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5534023
E-posti aadress	veiko@ibr.ee