

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Rakvere Lai 8a

registrikood: 80082087

telefon: +372 5027790

e-posti aadress: viljo@termex.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Lai 8 asutati 25.03.1999.a. Ühistu põhitegevuseks on Rakveres Lai 8a asuva korterelamu haldamine ning korteriomanike ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub kümme füüsilisest isikust liiget.

2018. majandusaastal oli suurimaks tööks vee- ja kanalisatsioonisüsteemi renoveerimine, millele kulus kokku 6 278 eurot.

Palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Viljo Kaul /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 04.07.2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 091	5 500	2
Nõuded ja ettemaksed	2 360	2 199	3
Kokku käibevarad	4 451	7 699	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 200	6 663	3
Kokku põhivarad	5 200	6 663	
Kokku varad	9 651	14 362	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 459	1 417	5
Võlad ja ettemaksed	216	89	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 989	6 303	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 664	7 809	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 200	6 663	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 200	6 663	
Kokku kohustised	9 864	14 472	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-110	-523	
Aruandeaasta tulem	-103	413	
Kokku netovara	-213	-110	
Kokku kohustised ja netovara	9 651	14 362	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 475	11 331	8
Kokku tulud	7 475	11 331	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 899	-10 295	9
Mitmesugused tegevuskulud	-520	-420	10
Kokku kulud	-7 419	-10 715	
Põhitegevuse tulem	56	616	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-159	-204	11
Aruandeaasta tulem	-103	413	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	56	616	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 302	1 177	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 867	-11 539	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 680	3 889	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 829	-5 856	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 421	-1 384	
Makstud intressid	-159	-204	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 580	-1 588	
Kokku rahavood	-3 409	-7 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 500	12 944	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 409	-7 444	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 091	5 500	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	0	-523	-523
Aruandeaasta tulem	0	413	413
31.12.2017	0	-110	-110
Aruandeaasta tulem	0	-103	-103
31.12.2018	0	-213	-213

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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes 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) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud remondikulud.

Tulud

>>Tasud ühingu liikmetelt.

Ühingu liikmetelt saadud remonditasusid tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud. Hooldustasud kajastatakse kuludes vastavalt esitatud arvetele tekkepõhiselt.

>>Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel.

Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Eesti Energia AS ja Lääne-Viru Jäätmekekeskus 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	2 091	5 500
Kokku raha	2 091	5 500

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	851	851	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	851	851	0	0	4
Muud nõuded	6 659	1 459	5 200	0	
Laenunõuded	6 659	1 459	5 200	0	
Ettemaksed	50	50	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	50	50	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 560	2 360	5 200	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	733	733	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	733	733	0	0	4
Muud nõuded	8 080	1 417	6 663	0	
Laenunõuded	8 080	1 417	6 663	0	
Ettemaksed	49	49	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	49	49	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 862	2 199	6 663	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	851	733
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	530	499
Tähtaja ületanud nõuded	321	234
Kokku nõuded ostjate vastu	851	733

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank Eesti filiaal	6 659	1 459	5 200	0	2,285	EUR	22.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 659	1 459	5 200	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised võlakirjad kokku				0			
Laenukohustised kokku	6 659	1 459	5 200	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank Eesti filiaal	8 080	1 417	6 663	0	2,285	EUR	22.05.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 080	1 417	6 663	0			
Laenukohustised kokku	8 080	1 417	6 663	0			

30.05.2008.a. võeti laenu katuse renoveerimiseks summas 350 000 EEK (22369,08 EUR). Intressimääraks on 2,285% Järgmine laenuintressi ümbervaatamine toimub 2018. aastal. Tagatiseks on panditud nõuded ühistu liikmete vastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	214	214	0	0
Liikmete ettemaksed	2	2	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	68	68	0	0
Liikmete ettemaksed	21	21	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	89	89	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	13 945	2 505	0	-10 147	6 303
Laenu tasumiseks	0	1 384	0	-1 384	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 945	3 889	0	-11 531	6 303
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 945	3 889	0	-11 531	6 303
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 303	3 259	0	-6 573	2 989
Laenu tasumiseks	0	1 421	0	-1 421	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 303	4 680	0	-7 994	2 989
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 303	4 680	0	-7 994	2 989

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	902	1 184
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 573	10 147
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 475	11 331

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Kindlustuskulud	163	161
Korstnapühkimiskulud	154	125
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	6 279	172
Territooriumi heakorrakulud	240	0
Energiaauditi kulud	0	75
Projekteerimiskulud	0	8 640
Tehnilise konsultandi tasud	0	1 056
Muud	63	66
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 899	10 295

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	520	420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	520	420

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-159	-204
Kokku intressikulud	-159	-204

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 510	2	8 813	21

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	6 185	0	0	0	0
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	5 652	0	0	0	0

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	415	415	0
Olmeprügi	144	144	0
Üldelekter	45	45	0
Kokku	604	604	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	576 EUR
Korteriomand - 2	493 EUR
Korteriomand - 3	527 EUR
Korteriomand - 4	503 EUR
Korteriomand - 5	590 EUR
Korteriomand - 6	495 EUR
Korteriomand - 7	464 EUR
Korteriomand - 8	416 EUR
Korteriomand - 9	1077 EUR
Korteriomand - 10	1044 EUR
Kokku:	6185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2019

Korteriühistu Rakvere Lai 8a (registrikood: 80082087) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO KAUL	Juhatuse liige	19.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56655255
Mobiiltelefon	+372 55501617
Mobiiltelefon	+372 5027790
E-posti aadress	viljo@termex.ee