

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rakvere linn, Lai tn 14 korteriühistu

registrikood: 80008688

telefon: +372 5067426, +372 3245933, +372 55593470, +372 53816535, +372 5101466, +372 55540495, +372 53826926, +372 3220147

e-posti aadress: ritavasina6@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud kommunaalmaksed	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Lai tn 14, korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Lai tänav 14 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Rakvere linn, Lai tn 14 korteriühistu juhatus on viie liikmeline. Koosolek otsustas valida 2017 aasta revidendiks Ele Pronin. Kinnitati 2016 aasta majanduskava. KÜ esinaine luges ette töö aruande, anti hinnang -hea. Kommunaalkulude metoodikat ei muudetud. Kinnitati 2017a eelarve. Tehnilised konsultandid tutvustasid maja rekonstrueerimise etappe. Otsustati esitada SA KredExile taotlus 40% ulatuses ja kinnitati laenu maksimaalse summa 1,4 miljonit EUR. KÜ liikmed volitasid juhatuse liikmeid sõlmima pangalaenu lepingut, ehitiseteatise esitamine ja teiste rekonstrueerimisega kaasnevate lepingute sõlmimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 058	33 778	
Nõuded ja ettemaksed	8 740	8 579	2
Kokku käibevarad	44 798	42 357	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 073	0	2
Kokku põhivarad	6 073	0	
Kokku varad	50 871	42 357	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	239	0	4
Võlad ja ettemaksed	7 623	6 807	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 862	6 807	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 073	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 073	0	
Kokku kohustised	13 935	6 807	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 637	14 637	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 913	18 012	
Aruandeaasta tulem	1 386	2 901	
Kokku netovara	36 936	35 550	
Kokku kohustised ja netovara	50 871	42 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 033	20 449	7
Muud tulud	2 115	2 131	8
Kokku tulud	17 148	22 580	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 436	-4 260	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 671	-10 763	10
Tööjõukulud	-4 657	-4 658	11
Kokku kulud	-15 764	-19 681	
Põhitegevuse tulem	1 384	2 899	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	1 386	2 901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 384	2 899
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	78	-629
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	816	114
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	2 280	2 386
Kokku rahavood	2 280	2 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 778	31 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 280	2 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 058	33 778

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	14 637	18 012	32 649
Aruandeaasta tulem		2 901	2 901
31.12.2016	14 637	20 913	35 550
Aruandeaasta tulem		1 386	1 386
31.12.2017	14 637	22 299	36 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Lai tn 14 korteriühistu juhatus on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piakaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 501	8 501		
Ostjatelt laekumata arved	8 501	8 501		
Muud nõuded	6 312	239	1 300	4 773
Laenunõuded	6 312	239	1 300	4 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 813	8 740	1 300	4 773

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 579	8 579		
Ostjatelt laekumata arved	8 579	8 579		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 579	8 579		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	86
Sotsiaalmaks	223	223
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	331

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	6 312	239	1 300	4 773	6 kuu EURIBOR + 2,800%	EUR	2037.a.
Pikaajalised laenud kokku	6 312	239	1 300	4 773			
Laenukohustised kokku	6 312	239	1 300	4 773			

2017. aastal sõlmiti pikaajaline laenuleping Swedbankiga hoone rekonstrueerimiseks. Laenu limiidiks on lepingu järgi 839 364 eurot. 2017.a. lõpuks oli panga poolt välja makstud laenu summaks 6312 eurot. Laenu tagasimakse tähtaeg on 2037.a.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Lisa tagatiseks on Euroopa Investeerimisfondi garantii, mille maht on 50% Pangale tagasi maksmata Laenusummast.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 133	7 133
Võlad töövõtjatele	127	127
Maksuvõlad	331	331
Muud võlad	25	25
Muud viitvõlad	25	25
Saadud ettemaksed	7	7
Tulevaste perioodide tulud	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	7 623	7 623
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 333	6 333
Võlad töövõtjatele	127	127
Maksuvõlad	331	331
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	8	8
Muud saadud ettemaksed	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 807	6 807

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	127	127
Kokku võlad töövõtjatele	127	127

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 033	16 189
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 260
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 033	20 449

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12	
Rendi- ja üüritulu	1 917	1 917	
Tulu kommunaalmaksete vahendamisest	1	1	13
Muud	197	201	
Kokku muud tulud	2 115	2 131	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 436	4 260
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 436	4 260

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	217	237
Kindlustusmaksed	1 429	749
Hooldus ja remondikulud	1 262	3 707
Raamatupidamisteenus, haldamine	1 760	1 761
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	1 679	49
Refinantseerimine remondifondi	0	4 260
Muud	1 324	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 671	10 763

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 481	3 481
Sotsiaalmaksud	1 176	1 177
Kokku tööjõukulud	4 657	4 658
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 975	1 975

Seotud isikuteks on juhatas

Lisa 13 Vahendatud kommunaalmaksud

2017	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / üleku (-)
------	-------	-------	------------------------------

Soojusenergia	35 513	40 443	-4 930
Vee soojendamine	4 930		4 930
Vesi ja kanalisatsioon	7 098	7 098	0
Üldelekter	1 385	1 385	0
Prügivedu	529	529	0
Gaas	2 353	2 352	1
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	51 808	51 807	1
2016	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	33 855	38 808	- 4 953
Vee soojendamine	4 953		4 953
Vesi ja kanalisatsioon	7 869	7 869	0
Üldelekter	930	930	0
Prügivedu	2 387	2 386	1
Gaas	576	576	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	50 570	50 569	1

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamisest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) on kajastatud tulemiaruanandes real muud tulud (-kulud).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Rakvere linn, Lai tn 14 korteriühistu (registrikood: 80008688) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE BAUMAN	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3245933
Telefon	+372 3220147
Mobiiltelefon	+372 5067426
Mobiiltelefon	+372 55540495
Mobiiltelefon	+372 5101466
Mobiiltelefon	+372 53826926
Mobiiltelefon	+372 53816535
Mobiiltelefon	+372 55593470
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com