

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80038131

telefon: +372 55598745, +372 53340692

e-posti aadress: tuleviku10a@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu moodustati 1995.aastal korteri omanike poolt . Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korterühistu on mittetulundusühing . Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele. 2017. aasta oli korteriühistus tasustatud 2 töötajat ja juhatuse esimees.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 423	9 727	2
Nõuded ja ettemaksed	27 140	25 409	3
Kokku käibevarad	40 563	35 136	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	316 170	336 433	3
Kokku põhivarad	316 170	336 433	
Kokku varad	356 733	371 569	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 228	16 621	5
Võlad ja ettemaksed	12 082	4 253	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 801	
Kokku lühiajalised kohustised	31 310	22 675	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	316 483	336 746	
Kokku pikaajalised kohustised	316 483	336 746	
Kokku kohustised	347 793	359 421	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 103	2 103	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 045	7 263	
Aruandeaasta tulem	-3 208	2 782	
Kokku netovara	8 940	12 148	
Kokku kohustised ja netovara	356 733	371 569	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 327	28 039	7
Muud tulud	337	269	
Kokku tulud	18 664	28 308	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 971	-15 419	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 254	-4 432	9
Tööjõukulud	-6 395	-5 382	10
Muud kulud	-252	-293	11
Kokku kulud	-21 872	-25 526	
Põhitegevuse tulem	-3 208	2 782	
Aruandeaasta tulem	-3 208	2 782	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 208	2 782
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	876	-1 077
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 829	-2 745
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 801	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 696	-1 040
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 433	30 925
Kokku rahavood investeerimistegevusest	29 433	30 925
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 655	-15 907
Makstud intressid	-11 778	-15 018
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 433	-30 925
Kokku rahavood	3 696	-1 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 727	10 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 696	-1 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 423	9 727

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 103	7 263	9 366
Aruandeaasta tulem		2 782	2 782
31.12.2016	2 103	10 045	12 148
Aruandeaasta tulem		-3 208	-3 208
31.12.2017	2 103	6 837	8 940

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu juhatus on koostanud 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 Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

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 ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piikaajalised 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 kuuluvas summas.

Tulud

Tulemiaruaande 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.

Kulud

Kulusi kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangas	13 423	9 727
Kokku raha	13 423	9 727

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 912	7 912	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 912	7 912	0	0
Muud nõuded	335 398	19 228	104 188	211 982
Laenunõuded	335 398	19 228	104 188	211 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 310	27 140	104 188	211 982

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 788	8 788	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 788	8 788	0	0
Muud nõuded	353 054	16 621	94 186	242 247
Laenunõuded	353 054	16 621	94 186	242 247
Kokku nõuded ja ettemaksed	361 842	25 409	94 186	242 247

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	69
Sotsiaalmaks	133	114
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	188

Lisa 5 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	335 711	19 228	104 188	212 295	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	335 711	19 228	104 188	212 295			
Laenukohustised kokku	335 711	19 228	104 188	212 295			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	353 367	16 621	94 186	242 560	4,080%	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	353 367	16 621	94 186	242 560			
Laenukohustised kokku	353 367	16 621	94 186	242 560			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu. Laenu tagastamistähtaeg on 2032. aastal. Lanu intressimäär esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud 4,080% ja pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu EURIBOR + 2,900%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 717	3 717
Maksuvõlad	218	218
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	8 143	8 143
Tulevaste perioodide tulud	7 443	7 443
Muud saadud ettemaksed	700	700
Kokku võlad ja ettemaksed	12 082	12 082

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 640	3 640
Maksuvõlad	188	188
Saadud ettemaksed	425	425
Muud saadud ettemaksed	425	425
Kokku võlad ja ettemaksed	4 253	4 253

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 620	12 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 707	15 419
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 327	28 039

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	5 707	15 419
Muud	3 264	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 971	15 419

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	2 205	2 118
Hooldus ja remondikulud	2 952	2 136
Muud	1 097	178
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 254	4 432

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 779	4 022
Sotsiaalmaksud	1 616	1 360
Kokku tööjõukulud	6 395	5 382
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahendamine	0	41
Muud	252	252
Kokku muud kulud	252	293

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

2017	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	20 636	20 636	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 448	7 448	0
Elektrienergia	1 017	1 017	0
Gaas	757	757	0
Olmeprügi	1 316	1 316	0
Kokku:	31 174	31 174	0
2016	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	20 607	20 607	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 011	7 969	-42
Elektrienergia	1 121	1 121	0
Gaas	717	718	1
Olmeprügi	1 487	1 487	0
Kokku:	31 943	31 902	-41
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) kajastatakse tulemiaruanne real muud tulud (-kulud).			

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2018

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80038131) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VILU	Juhatuse liige	20.04.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53340692
Mobiiltelefon	+372 55598745
E-posti aadress	tuleviku10a@gmail.com