

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu

registrikood: 80076282

telefon: +372 53730246, +372 56801675, +372 53432472, +372 5169731, +372 5053560

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Võidu 86 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 86 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, Võidu 86 korteriühistu juhatus on viie liikmeline. Kinnitati revidendi aruanne. Valiti 2017a. majandusaastaks revisjoni liikmeks pr Eve Palmar, mitte nõustumise korral osta revisjoni teenus sisse. Anti hinnang juhatuse tööle-rahuldav. Kinnitati 2016a. majandusaasta aruanne. Käsitleti võlgnevuse teemat.

Valiti uus juhatuse liige Maido Märtsin, tagasi kutsutud juhatuse liige Ulvi Mehiste. Vanadest juhatuse liikmetest jäid: J.Malm, I.Tooming, M.Juuro Gulin, V.Erm. Kinnitati 2017a. eelarve. Kinnitati kommunaalkulude metoodika.

Tehniline konsultant tutvustas maja renoveerimise protsesse. Otsustati esitada 40 % taotlus SA KredExile.

Ehitajaks valiti Revin Grupp OÜ. Kinnitati renoveerimise maksimaalse summa 1135000.-EUR.

Laen võtta Swedangast, 20 aastaks, vajadusel lisatakse SA Krdexi käendus. Juhatus liikmetele anti volitus rekonstrueerimistöödega kaasnevate tehingute sõlmimiseks ja volitus esitada ehitiseteatis kohaliku omavalitsusele.

Tellida suur konteiner.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 552	16 080	2
Nõuded ja ettemaksed	132 190	12 833	3
Kokku käibevarad	148 742	28 913	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	557 739	0	3
Kokku põhivarad	557 739	0	
Kokku varad	706 481	28 913	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 080	6 172	5
Võlad ja ettemaksed	106 474	6 062	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 956	0	
Kokku lühiajalised kohustised	140 510	12 234	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	557 740	1 962	
Kokku pikaajalised kohustised	557 740	1 962	
Kokku kohustised	698 250	14 196	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 916	3 916	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 801	10 921	
Aruandeaasta tulem	-6 486	-120	
Kokku netovara	8 231	14 717	
Kokku kohustised ja netovara	706 481	28 913	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 290	10 290	8
Muud tulud	575	411	
Kokku tulud	10 865	10 701	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 905	-3 783	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 446	-7 038	9
Kokku kulud	-17 351	-10 821	
Põhitegevuse tulem	-6 486	-120	
Aruandeaasta tulem	-6 486	-120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 486	-120	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-100 825	-868	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	100 261	-24	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 956	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 906	-1 012	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 420	6 839	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 420	6 839	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 753	-5 639	
Makstud intressid	-101	-222	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 854	-5 861	
Kokku rahavood	472	-34	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 080	16 114	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	472	-34	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 552	16 080	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 916	10 921	14 837
Aruandeaasta tulem		-120	-120
31.12.2016	3 916	10 801	14 717
Aruandeaasta tulem		-6 486	-6 486
31.12.2017	3 916	4 315	8 231

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 86 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 KÜ Võidu 86 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete 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 ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu 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.

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	16 552	16 080
Kokku raha	16 552	16 080

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	10 355	10 355		
Ostjatelt laekumata arved	10 355	10 355		
Muud nõuded	579 438	21 699	118 442	439 297
Laenunõuded	579 438	21 699	118 442	439 297
Ettemaksed	100 136	100 136		
Muud makstud ettemaksed	100 136	100 136		
Kokku nõuded ja ettemaksed	689 929	132 190	118 442	439 297

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 666	9 666		
Ostjatelt laekumata arved	9 666	9 666		
Muud nõuded	3 167	3 167		
Laenunõuded	3 167	3 167		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 833	12 833		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	579 438	21 699	118 442	439 297		
laenunõuded	579 438	21 699	118 442	439 297	2,9	2037
Kokku muud nõuded	579 438	21 699	118 442	439 297		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	3 167	3 167				
Laenunõuded	3 167	3 167			1,864	2018
Kokku muud nõuded	3 167	3 167				

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 579 438 eurot. Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2017.aastal tasuti laenu intresse summas 2 318 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	2 381	2 381			1,864	2018
Pikaajalised pangalaenud	579 439	21 699	118 442	439 298	2,9	2037
Pikaajalised laenud kokku	581 820	24 080	118 442	439 298		
Laenukohustised kokku	581 820	24 080	118 442	439 298		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	8 134	6 172	1 962		1,864	2018
Pikaajalised laenud kokku	8 134	6 172	1 962			
Laenukohustised kokku	8 134	6 172	1 962			

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2018. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on Euro 6 kuu EURIBOR millele lisandub 2,05%. Aruandeaastal oli intressikulu 101 eurot.

Korterelamu renoveerimiseks võetud laenu intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 2,9%, mille tagastamise lõpptähtaeg on 2037 aastal. 2017 aastal tasuti intressi 2 217 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	106 242	106 242
Saadud ettemaksed	232	232
Muud saadud ettemaksed	232	232
Kokku võlad ja ettemaksed	106 474	106 474
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 985	5 985
Saadud ettemaksed	77	77
Muud saadud ettemaksed	77	77
Kokku võlad ja ettemaksed	6 062	6 062

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtotstarbelised tasud	9 956	9 956
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 956	9 956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 956	9 956

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 290	10 290
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 290	10 290

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-122	-76
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-127	0
Kindlustus	-739	-739
Asjaajamisteenus	-1 841	-1 841
Hooldus ja remont	-5 572	-3 522
Projekteerimistööd	0	0
Riigilõiv	-50	0
Laenulepingu sõlmimise tasu	-1 361	0
Muud	-634	-860
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 446	-7 038

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu 2017 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid ei olnud

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	33 346	33 344	2
2	Vesi, kanalisatsioon	8 014	8 506	-492
3	Elektrienergia	1 126	1 025	101
4	Prügivedu	2 174	2 173	1
5	Maagaas	484	482	2
6	Koristusteenus	378	378	0
	Kokku kommunaalmaksed	45 521	45 908	-387

2016.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	36 455	36 457	-2
2	Vesi, kanalisatsioon	8 946	9 724	-778
3	Elektrienergia	1 035	1 034	1
4	Prügivedu	2 120	2 120	0
5	Maagaas	508	506	2
6	Koristusteenus	994	994	0
	Kokku kommunaalmaksed	50 058	50 835	-777

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.0018

Rakvere linn, Võidu tn 86 korteriühistu (registrikood: 80076282) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO MALM	Juhatuse liige	16.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56801675
Mobiiltelefon	+372 5053560
Mobiiltelefon	+372 53730246
Mobiiltelefon	+372 53432472
Mobiiltelefon	+372 5169731
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com