

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Rakvere Posti 13

registrikood: 80076556

telefon: +372 53423991, +372 3223924

faks: +372 3223400

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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Post 13 asutati 12.03.1999.a. Ühistusse kuulub 32 liiget, sealhulgas 31 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik.

2016. majandusaastal olulisi remonditöid ei teostatud, tehti vaid hädavajalikke remondi- ja hooldustöid. Suurimaks tööks oli vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus ning remont kogumaksumusega 835 eurot.

Korteriühistus Rakvere Posti 13 töötas majandusaastal 1 lepinguline töötaja, kelleks oli majahoidja. Juhatuse liikmetele Sirje Pajurile ja Merili Räitsakule arvestati juhatusel liikme tasu kokku 1 320 eurot. Töö- ja juhatusel liikmetasusid arvestati kokku 2140 eurot.

Merili Räitsak /juhatuse liige/



Rakveres, 26.06.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 277	8 814	2
Nõuded ja ettemaksed	7 294	7 106	3
Kokku käibevarad	20 571	15 920	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 731	65 338	3
Kokku põhivarad	61 731	65 338	
Kokku varad	82 302	81 258	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 608	3 462	5
Võlad ja ettemaksed	2 471	2 587	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 149	4 002	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 228	10 051	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 731	65 338	5
Kokku pikaajalised kohustised	61 731	65 338	
Kokku kohustised	80 959	75 389	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 335	6 227	
Aruandeaasta tulem	-4 526	-1 892	
Kokku netovara	1 343	5 869	
Kokku kohustised ja netovara	82 302	81 258	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 721	4 889	9
Muud tulud	1 152	1 274	10
Kokku tulud	3 873	6 163	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 941	-1 370	11
Mitmesugused tegevuskulud	-828	-928	12
Tööjõukulud	-2 855	-2 826	13
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-5 625	-5 125	
Põhitegevuse tulem	-1 752	1 038	
Intressikulud	-2 774	-2 930	14
Aruandeaasta tulem	-4 526	-1 892	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 752	1 038	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 419	4 315	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 685	-5 281	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 717	10 691	8
Kokku rahavood põhitegevusest	10 699	10 763	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 462	-4 341	
Makstud intressid	-2 774	-2 930	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 236	-7 271	
Kokku rahavood	4 463	3 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 814	5 322	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 463	3 492	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 277	8 814	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2015	1 534	6 227	7 761
Aruandeaasta tulem	0	-1 892	-1 892
31.12.2016	1 534	4 335	5 869
Aruandeaasta tulem	0	-4 526	-4 526
31.12.2017	1 534	-191	1 343

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud 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 liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja 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.

Rendid

Väljarenditud üüripinna eest saadavad üüritulud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Üürituludega kaetakse hoolduskulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogum, millest kaetakse võimalikud remonditööd.

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 korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere

Soojus AS, Eesti Gaas AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarved	13 277	8 814
Kokku raha	13 277	8 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 446	3 446	0	0	4
Ostjate laekumata arved	3 446	3 446	0	0	
Muud nõuded	65 339	3 608	10 376	51 355	
Laenu nõuded	65 339	3 608	10 376	51 355	
Ettemaksed	240	240	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	240	240	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 025	7 294	10 376	51 355	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 398	3 398	0	0	4
Ostjate laekumata arved	3 398	3 398	0	0	
Muud nõuded	68 800	3 462	13 983	51 355	
Laenu nõuded	68 800	3 462	13 983	51 355	
Ettemaksed	246	246	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	246	246	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 444	7 106	13 983	51 355	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 446	3 398
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	3 257	3 289
Tähtaja ületanud nõuded	189	109
Kokku nõuded ostjate vastu	3 446	3 398

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							
Swedbank AS	65 339	3 608	10 376	51 355	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	65 339	3 608	10 376	51 355			
Laenukohustised kokku	65 339	3 608	10 376	51 355			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	68 800	3 462	13 983	51 355	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	68 800	3 462	13 983	51 355			
Laenukohustised kokku	68 800	3 462	13 983	51 355			

Laen AS-st Swedbank 12.10.2011 summas 84 342.96 eurot, tagastamistähtajaga 30.09.2031. Intressimäär 4,07% on fikseeritud 10 aastaks. Laenu vahendeid kasutati tasumiseks hoone renoveerimisel. Tagatiseks on liikmete igakuised arveldused pangas.

Laenu pikaajalise osa jaotis 1-5 aasta all kajastatakse põhiosa makseld kuni 30.09.2021, sest laenugraafik on fikseeritud intressiga 10.a. Ülejäänud pikaajalised põhiosamaksed on kantud perioodile üle 5.a. Täpsem korrigeerimine toimub peale 2021.a. intressi muutust uue graafikuga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 089	2 089	0	0	
Võlad töövõtjatele	154	154	0	0	
Maksuvõlad	213	213	0	0	7
Liikmete ettemaksed	15	15	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 471	2 471	0	0	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 091	2 091	0	0	
Võlad töövõtjatele	154	154	0	0	
Maksuvõlad	153	153	0	0	7
Liikmete ettemaksed	189	189	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 587	2 587	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	77	0	32
Sotsiaalmaks	0	129	0	114
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	3
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	213	0	153

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	-1 427	6 351	0	-922	4 002
Laenu tasumiseks	0	4 341	0	-4 341	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 427	10 692	0	-5 263	4 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 427	10 692	0	-5 263	4 002

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 002	10 255	0	-1 108	13 149
Laenu tasumiseks	0	3 462	0	-3 462	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 002	13 717	0	-4 570	13 149
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 002	13 717	0	-4 570	13 149

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 613	3 967
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 108	922
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 721	4 889

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	122
Rendi- ja üüritulu	1 152	1 152
Kokku muud tulud	1 152	1 274

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Uste ja lukkude hooldus	144	0
Kindlustuskulud	306	218
Keskküttesüsteemi remont	43	115
Elektritööd ja -materjalid	165	151
Territooriumi heakorraldus	364	40
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	835	0
Fassaadi remont	0	421
Vihmaveesüsteemi remonti	0	240
Keldrite hooldus ja koristus	0	140
Muud	84	45
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 941	1 370

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenused	828	928
Kokku mitmesugused tegevuskulud	828	928

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 140	2 118
Sotsiaalmaksud	706	699
Töötuskindlustusmaksete kulud	9	9
Kokku tööjõukulud	2 855	2 826

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 774	2 930
Kokku intressikulud	2 774	2 930

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	68 785	16	72 198	189
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	154	0	64

2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	32 417	0	0	0	0

2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	32 432	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2017	2016
Arvestatud tasu	1 320	978

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus

Maksed	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	11 468	11 468	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 236	4 236	0
Olmepärgilvedu	886	886	0
Elektrienergia	558	558	0
Gaas	285	285	0
Kokku	17 433	17 433	0

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 53423991
E-posti aadress	veiko@ibr.ee