

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Korterühistu Rakvere Posti 13

registrikood: 80076556

tänavatänu nimi, Posti tn 13

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44317

telefon: +372 53423991, +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: veiko@jbr.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 Liiikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus	14
Aruande allkirjad	16

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. Majandusaastal toimus ka üks kindlustusjuhtum, kus teadmata isik rikkus fassaadi. Fassaadi remont läks maksma 421 eurot, mida kindlustus hüvitas 121 euroga.

Korterühistus Rakvere Posti 13 töötas majandusaastal 1 lepinguline töötaja, kelleks oli majahoidja. Juhatuse liikmele Sirje Pajurile arvestati juhatus liikme tasu 978 eurot. Töö- ja juhatus liikme tasusid arvestati kokku 2 118 eurot.

Sirje Pajur



Rakveres, 26.06.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 814	5 322	2
Nõuded ja ettemaksed	7 106	7 959	3
Kokku käibevarad	15 920	13 281	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 338	68 800	3
Kokku põhivarad	65 338	68 800	
Kokku varad	81 258	82 081	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 462	4 341	5
Võlad ja ettemaksed	2 587	2 606	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 002	-1 427	8
Kokku lühiajalised kohustised	10 051	5 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 338	68 800	5
Kokku pikaajalised kohustised	65 338	68 800	
Kokku kohustised	75 389	74 320	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 227	2 196	
Aruandeaasta tulem	-1 892	4 031	
Kokku netovara	5 869	7 761	
Kokku kohustised ja netovara	81 258	82 081	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 889	10 877	9
Muud tulud	1 274	1 152	10
Kokku tulud	6 163	12 029	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 370	-918	11
Mitmesugused tegevuskulud	-928	-928	12
Tööjõukulud	-2 826	-2 658	13
Muud kulud	-1	-411	14
Kokku kulud	-5 125	-4 915	
Põhitegevuse tulem	1 038	7 114	
Intressikulud	-2 930	-3 083	15
Aruandeaasta tulem	-1 892	4 031	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 038	7 114	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 315	5 859	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 281	-8 494	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 691	6 454	8
Kokku rahavood põhitegevusest	10 763	10 933	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 341	-4 533	
Makstud intressid	-2 930	-3 083	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 271	-7 616	
Kokku rahavood	3 492	3 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 322	2 005	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 492	3 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 814	5 322	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses		Akumuleeritud tulem		Kokku netovara
31.12.2014		1 534		2 196	3 730
Aruandeaasta tulem		0		4 031	4 031
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arveiduskontode 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 korteriomanike 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarved	8 814	5 322
Kokku raha	8 814	5 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 398	3 398	0	0	4
Ostjatelt 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	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 455	3 455	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	3 455	3 455	0	0	
Muud nõuded	73 141	4 341	14 739	54 061	
Laenu nõuded	73 141	4 341	14 739	54 061	
Ettemaksed	163	163	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	163	163	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 759	7 959	14 739	54 061	

Laenu nõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	3 398	3 454
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	3 289	3 331
Tähtaja ületanud nõuded	109	123
Kokku nõuded ostjate vastu	3 398	3 454

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	1 026	1 026	0	0	2%+Euribor	EUR	22.09.2016
Swedbank AS	72 115	3 315	14 739	54 061	4,07%	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	73 141	4 341	14 739	54 061			
Laenukohustised kokku	73 141	4 341	14 739	54 061			

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 makseid 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)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tamiijatele	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	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tamiijatele	2 260	2 260	0	0	
Võlad töövõtjatele	124	124	0	0	
Maksuvõlad	177	177	0	0	7
Liikmete ettemaksed	45	45	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 606	2 606	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	32	0	62
Sotsiaalmaks	0	114	0	105
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	153	0	177

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	267	1 921	0	-3 615	-1 427
Laenu tasumiseks	0	4 533	0	-4 533	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	267	6 454	0	-8 148	-1 427
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	267	6 454	0	-8 148	-1 427
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 967	7 262
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	922	3 615
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 889	10 877

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	122	0
Rendi- ja üüritulu	1 152	1 152
Kokku muud tulud	1 274	1 152

Ühistu sai kindlustushüvitise kahju katmiseks.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Uste ja lukkude hooldus	0	39
Kindlustuskulud	218	216
Keskküttesüsteemi remont	115	532
Elektritööd ja -materjalid	151	0
Territooriumi heakorraldus	40	71
Reklaam ja kuulutused	0	10
Fassaadi remont	421	0
Vihmaveesüsteemi remonti	240	0
Keldrite hooldus ja koristus	140	0
Muud	45	50
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 370	918

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenused	928	928
Kokku mitmesugused tegevuskulud	928	928

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 118	1 993
Sotsiaalmaksud	699	657
Töötuskindlustusmaksete kulud	9	8
Kokku tööjõukulud	2 826	2 658

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Kulud otsekorraldustasude nõuete mahakandmisest	0	410
Muud	1	1
Kokku muud kulud	1	411

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	2 930	3 083
Kokku intressikulud	2 930	3 083

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	72 198	189	76 595	45
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	64	0	64

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

2015	Ostud	Müügid	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	32 691	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	978	978

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus

Maksed	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	12 173	12 173	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 430	4 430	0

Olmeprügivedu	786	786	0
Elektrienergia	491	491	0
Gaas	257	257	0
Kokku	18 137	18 137	0

Sidevahendid

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