

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Korterühistu Rakvere Laada 4

registrikood: 80180341

tänava/talu nimi, Laada tn 4

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44310

telefon: +372 56655255

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

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Laada 4 asutati 30.12.2002.a. Ühistusse kuulub 59 liiget, kellest 3 on juriidiline ja 56 füüsilisest isikust liiget. Ühistu põhitegevusalaks on Rakveres Laada 4 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2016.a. majandusaastal olulisi renoveerimistöid ei tehtud. Suurimaks tööks oli trepikoja välisustele paigaldatud lukud, mis avanevad korterist puldiga. Tööde maksumuseks kujunes 1455 eurot.

2016. aastal oli korteriühistul 2 palgalist töötajat, kelleks on majahoidja ja juhatuse esimees. Töötajatele arvestati töötasu kokku 2 720 eurot, sealhulgas juhatuse esimehe Väino Saaveri töötasu 1 534 eurot.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 07.05.2018.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 142	4 582	2
Nõuded ja ettemaksed	19 042	17 698	3
Kokku käibevarad	24 184	22 280	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	75 127	82 565	3
Kokku põhivarad	75 127	82 565	
Kokku varad	99 311	104 845	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 437	7 186	5
Võlad ja ettemaksed	5 791	5 981	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 916	7 668	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 144	20 835	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	75 127	82 565	5
Kokku pikaajalised kohustised	75 127	82 565	
Kokku kohustised	100 271	103 400	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	396	396	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 049	1 694	
Aruandeaasta tulem	-2 405	-645	
Kokku netovara	-960	1 445	
Kokku kohustised ja netovara	99 311	104 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 099	35 244	10
Kokku tulud	11 099	35 244	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 952	-26 870	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 020	-2 020	12
Tööjõukulud	-3 639	-3 373	13
Muud kulud	0	-599	
Kokku kulud	-10 611	-32 862	
Põhitegevuse tulem	488	2 382	
Intressikulud	-2 893	-3 027	14
Aruandeaasta tulem	-2 405	-645	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	488	2 382	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 094	-7 600	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 036	-41 938	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 094	30 670	9
Kokku rahavood põhitegevusest	10 640	-16 486	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 380	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 187	-6 745	
Makstud intressid	-2 893	-3 027	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 080	5 608	
Kokku rahavood	560	-10 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 582	15 460	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	560	-10 878	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 142	4 582	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	396	1 694	2 090
Aruandeaasta tulem	0	-645	-645
31.12.2015	396	1 049	1 445
Aruandeaasta tulem	0	-2 405	-2 405
31.12.2016	396	-1 356	-960

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 4 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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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.

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 maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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, Eesti Gaas AS, Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. 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
Arveldusarve	5 142	4 582
Kokku raha	5 142	4 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 549	11 549	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	11 549	11 549	0	0	
Muud nõuded	82 564	7 437	32 349	42 778	
Laenunõuded	82 564	7 437	32 349	42 778	
Ettemaksed	56	56	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	56	56	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 169	19 042	32 349	42 778	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 457	10 457	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	10 457	10 457	0	0	
Muud nõuded	89 751	7 186	31 290	51 275	
Laenunõuded	89 751	7 186	31 290	51 275	
Ettemaksed	55	55	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	55	55	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 263	17 698	31 290	51 275	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laenu vahendamine ühistu liikmetele. Info laenu kohta on lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	11 549	10 457
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	6 535	6 683
Tähtaja ületanud nõuded	4 136	2 896
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	878	878
Kokku nõuded ostjate vastu	11 549	10 457

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	82 564	7 437	32 349	42 778	3%+ 6 kuu Euribor	EUR	24.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	82 564	7 437	32 349	42 778			
Laenukohustised kokku	82 564	7 437	32 349	42 778			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	89 751	7 186	31 290	51 275	3%+ 6 kuu Euribor	EUR	24.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	89 751	7 186	31 290	51 275			
Laenukohustised kokku	89 751	7 186	31 290	51 275			

Laenuleping sõlmiti 05.10.2007.a. intressiga 2 %, millele lisandub 6 kuu Euribor. 2014.a. majandusaastal refinantseeriti laen ning võeti juurde 15 380 eurot. Refinantseerimise käigus 2014.a. tõsteti baasintressi 3% protsendile, millele lisandub 6 kuu Euribor. Laenu tagastamise tähtaega pikendati 3 aasta võrra 24.07.2026. Laenu tagatiseks on laenusaaja igakuised käibed pangas.

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 tarnijatele	5 062	5 062	0	0	
Võlad töövõtjatele	393	393	0	0	7
Maksuvõlad	204	204	0	0	8
Liikmete ettemaksed	132	132	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 791	5 791	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 146	5 146	0	0	
Võlad töövõtjatele	393	393	0	0	7
Maksuvõlad	159	159	0	0	8
Muud võlad	11	11	0	0	
Muud viitvõlad	11	11	0	0	
Liikmete ettemaksed	272	272	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 981	5 981	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	208	208
Puhkusetasude kohustis	185	185
Kokku võlad töövõtjatele	393	393

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	40	0	26
Sotsiaalmaks	0	153	0	128
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	7	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	204	0	159

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 745	23 925	0	-28 002	7 668
Laenu tasumiseks	0	6 745	0	-6 745	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 745	30 670	0	-34 747	7 668
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 745	30 670	0	-34 747	7 668
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 668	8 908	0	-4 660	11 916
Laenu tasumiseks	0	7 187	0	-7 187	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 668	16 095	0	-11 847	11 916
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 668	16 095	0	-11 847	11 916

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 438	7 242
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 661	28 002
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 099	35 244

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Kindlustuskulud	466	470
Väiksemad majandus- ja remondikulud	29	11
Territooriumi heakorrakulud	319	269
Keskküttesüsteemi hooldus	0	159
Lukustusvahendid, võtmed, hooldus jne	1 456	207
Elektrisüsteemi remont ja hooldus	49	37
Putukatõrje	195	239
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont	264	72
Vihmaveesüsteemi remont	0	834
Katuse renoveerimine	0	1 800
Rõdude renoveerimine	0	13 804
Ehituse järelvalve	0	319
Majahoidja teenused	0	320
Trepikoja koristamine ja -akende pesu	2 160	456
Gaasiseadmete remont	0	1 011
Fassaadivuukide remont	0	6 840
Muud	14	22
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 952	26 870

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenused	2 020	2 020
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 020	2 020

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 720	2 521
Sotsiaalmaksud	897	832
Töötuskindlustusmakse kulud	22	20
Kokku tööjõukulud	3 639	3 373

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	2 893	3 027
Kokku intressikulud	2 893	3 027

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	94 114	131	100 208	272
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	128	0	128

2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	61 666	0	0	0	0
2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	63 483	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Lisa 16 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	28 929	28 929	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 459	7 459	0

Olmeprügi	1 328	1 328	0
Gaas	436	436	0
Üldelekter	335	335	0
Kokku	38 487	38 487	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2018

Korteriühistu Rakvere Laada 4 (registrikood: 80180341) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	31.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee