

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Rakvere Kastani 3

registrikood: 80204188

tänava/talu nimi, Kastani 3

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 53422824, +372 53229715, +372 3227513, +372 3245714, +372 56487196

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere Kastani 3 põhitegevusalaks on Rakvere linnas F.G.Adoffi tänav 2 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. Korteriühistu Rakvere Kastani 3 juhatus on nelja liikmeline.

1.Kinnitati revidendi aruanne. Võimalusel teostab 2016a revisjoni M.Trasberg. Juhatuse tööle hinnang-hea.

Kinnitati 2015.a majandusaasta aruanne. Käsitleti võlgnevuse teemat.

2.Kinnitati kommunaalkulude kuluarvestus koos muudatusega:

kui vee näit pole esitatud, võetakse aluseks eelmise kuu kogus (arvestatakse ettemaksu). Vee hälve jagatakse tarbijate vahel.

3.Arutati ja kinnitati eelarve 2016a koos muudatusega:

alates juunist 2016a kogutakse hooldus/haldus 0,50EUR/m².

4.Enne renoveerimist tellitakse keldrite puhastamiseks suur konteiner.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 446	17 063	2
Nõuded ja ettemaksed	7 315	15 525	3
Kokku käibevarad	15 761	32 588	
Kokku varad	15 761	32 588	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 200	5
Võlad ja ettemaksed	6 774	5 189	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	8 983	
Kokku lühiajalised kohustised	6 774	20 372	
Kokku kohustised	6 774	20 372	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 071	5 727	
Aruandeaasta tulem	-3 229	2 344	
Kokku netovara	8 987	12 216	
Kokku kohustised ja netovara	15 761	32 588	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 285	9 950	9
Muud tulud	435	832	
Kokku tulud	21 720	10 782	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 020	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 506	-6 886	10
Tööjõukulud	-1 423	-1 553	11
Kokku kulud	-24 949	-8 439	
Põhitegevuse tulem	-3 229	2 343	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-3 229	2 344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 229	2 343	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	499	8 835	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 585	-1 151	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 983	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 128	10 028	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 735	12 654	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 735	12 654	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 200	-11 997	
Makstud intressid	-24	-197	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 224	-12 194	
Kokku rahavood	-8 617	10 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 063	6 575	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 617	10 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 446	17 063	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 145	5 727	9 872
Aruandeaasta tulem		2 344	2 344
31.12.2015	4 145	8 071	12 216
Aruandeaasta tulem		-3 229	-3 229
31.12.2016	4 145	4 842	8 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Kastani 3 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogudearuandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Kastani 3 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 näitaja.

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 korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	8 446	17 063
Kokku raha	8 446	17 063

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 275	7 275
Ostjatelt laekumata arved	7 275	7 275
Ettemaksed	40	40
Tulevaste perioodide kulud	40	40
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 315	7 315
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 814	7 814
Ostjatelt laekumata arved	7 814	7 814
Muud nõuded	7 711	7 711
Laenu nõuded	7 711	7 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 525	15 525

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	49
Sotsiaalmaks	55	82
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	139

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	6 200	6 200		
Pikaajalised laenud kokku	6 200	6 200		
Laenukohustised kokku	6 200	6 200		

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2016. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 24 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 580	5 580
Võlad töövõtjatele	104	104
Maksuvõlad	94	94
Saadud ettemaksed	996	996
Muud saadud ettemaksed	996	996
Kokku võlad ja ettemaksed	6 774	6 774

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 915	4 915
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	139	139
Saadud ettemaksed	5	5
Tulevaste perioodide tulud	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 189	5 189

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasud töövõtjatele	64	130
Puhkusekohustus	40	0
Kokku võlad töövõtjatele	104	130

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 983		8 983
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 983		8 983
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 983		8 983
	31.12.2015	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 983	-8 983	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 983	-8 983	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 983	-8 983	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 302	9 950
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 983	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 285	9 950

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-55	-42
Asjaajamisteenus	-2 301	-2 301
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	-68
Hooldus ja remont	-1 475	-3 836
Kindlustus	-613	-584
Muud	-62	-55
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 506	-6 886

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 063	-1 161
Sotsiaalmaksud	-360	-392
Kokku tööjõukulud	-1 423	-1 553
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Korteriühistu Rakvere Kastani 3 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

2016.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksed			
1	Soojusenergia	33 700	33 700	0
2	Vesi, kanalisatsioon	6 829	6 409	420
3	Elektrienergia	664	664	0
4	Prügivedu	2 222	2 222	0
5	Maagaas	512	512	0
6	STV	711	711	0
	Kokku kommunaalmaksed	44 638	44 218	420

2015.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksed			
1	Soojusenergia	28 092	28 092	0
2	Vesi, kanalisatsioon	6 504	6 442	62
3	Elektrienergia	644	644	-1
4	Prügivedu	2 327	2 326	0
5	Maagaas	695	688	7
6	STV	689	689	0
	Kokku kommunaalmaksed	38 951	38 882	68

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2017

Korteriühistu Rakvere Kastani 3 (registrikood: 80204188) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	12.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3245714
Telefon	+372 3227513
Mobiiltelefon	+372 53422824
Mobiiltelefon	+372 56487196
Mobiiltelefon	+372 53229715
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com