

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Rakvere Laada 31

registrikood: 80105782

telefon: +372 56655255, +372 3223924

faks: +372 3223400

e-posti aadress: f.g.adoffi12@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Maksete vahendus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Laada 31 on 1999. aasta oktoobris asutatud ühing, mille põhitegevuseks on Rakveres F.G.Adoffi 12 (endine aadress Laada 31) asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistus on 59 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liiget.

Majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vald avariilise loomuga töid ja jooksvaid hooldustöid. Suuremaks väljaminekuks oli postkastide soetamisele maksumusega 2316 eurot.

Ühistus töötas töövõtulepinguga majahoidja, kellele arvestati töötasudeks 1200 eurot. Kalle Leesile arvestati juhatuse liikme tasusid 1500 euro ulatuses.

/allkirjastatud digitaalselt/

Rakveres, 30.04.2025.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 864	1 634	2
Nõuded ja ettemaksed	26 642	23 771	3
Varud	0	404	
Kokku käibevarad	35 506	25 809	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 145	68 464	3
Kokku põhivarad	61 145	68 464	
Kokku varad	96 651	94 273	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 289	7 018	5
Võlad ja ettemaksed	8 457	10 382	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 718	7 805	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 464	25 205	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 145	68 464	5
Kokku pikaajalised kohustised	61 145	68 464	
Kokku kohustised	90 609	93 669	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 068	3 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	604	-300	
Aruandeaasta tulem	2 370	-2 164	
Kokku netovara	6 042	604	
Kokku kohustised ja netovara	96 651	94 273	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 578	81 229	8
Muud tulud	668	600	9
Kokku tulud	15 246	81 829	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 070	-77 009	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 964	-2 070	11
Tööjõukulud	-3 601	-3 601	12
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-10 636	-82 680	
Põhitegevuse tulem	4 610	-851	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-2 240	-1 314	13
Aruandeaasta tulem	2 370	-2 164	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 610	-851	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	3 068	0	
Kokku korrigeerimised	3 068	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 448	-34 118	3
Varude muutus	404	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 139	-35 599	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 127	19 626	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 518	-50 941	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	44 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 048	-6 368	
Makstud intressid	-2 240	-1 314	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 288	36 318	
Kokku rahavood	7 230	-14 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 634	16 257	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 230	-14 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 864	1 634	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 068	-300	2 768
Aruandeaasta tulem	0	-2 164	-2 164
31.12.2016	3 068	-2 464	604
Aruandeaasta tulem	0	2 370	2 370
Muutused reservides	0	3 068	3 068
31.12.2017	3 068	2 974	6 042

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 arvelduskontode jääki.

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 liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis 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 maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud remondikulud.

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 Soojust AS, Lääne-Viru Jäätmekeht 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	8 864	1 634
Kokku raha	8 864	1 634

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	19 245	19 245	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	19 245	19 245	0	0	
Laenunõuded	68 434	7 289	32 055	29 090	
Ettemaksed	108	108	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	108	108	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 787	26 642	32 055	29 090	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 652	16 652	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	16 652	16 652	0	0	
Laenunõuded	75 482	7 018	30 891	37 573	
Ettemaksed	101	101	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	101	101	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 235	23 771	30 891	37 573	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laenu vahendamine ühistu liikmetele. Täpsem info vahendatavast laenust on lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	19 245	16 652
Liikmetelt laekumata arved	9 145	8 886
Tähtaja ületanud nõuded	10 100	7 766
Kokku nõuded ostjate vastu	19 245	16 652

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank AS	68 434	7 289	32 055	29 090	3,8%+ euribor	EUR	19.02.2026
Pikaajalised laenud kokku	68 434	7 289	32 055	29 090			
Laenukohustised kokku	68 434	7 289	32 055	29 090			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eesti Krediidipank AS	75 482	7 018	30 891	37 573	3,8%+ euribor	EUR	19.02.2026
Pikaajalised laenud kokku	75 482	7 018	30 891	37 573			
Laenukohustised kokku	75 482	7 018	30 891	37 573			

AS-ist Coop pank võeti laenu kümneks aastaks intressiga 1,8 %, millele lisandub 6 kuu Euribor. Laenu tagastamise tähtaeg on 25.02.2021. Laenu tagatiseks on ühistu igakuised käibed Eesti Krediidipangas. Laenuga finantseeriti trepikodade, rõdupiirete, parkla ja katuse renoveerimist.

2016.a. võeti laenu ning suurendati lepingumahtu 44000 euro võrra. Lepingumahu suurendamisega suurendati ka intressi 3,80%-ni ning laenu tagastamise tähtaega pikendati 5.a. võrra tagastamistähtajaga 19.02.2026.a. Laenuga finantseeriti hüdroisolatsiooni paigaldust vundamendile, sokli soojustamist ja viimistlust, varikatuste ehitust 5. korrusele ja siseõue korrastamist.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 884	6 884
Võlad töövõtjatele	177	177
Võlad seotud osapooltele	20	20
Maksuvõlad	247	247
Liikmete ettemaksed	1 129	1 129
Kokku võlad ja ettemaksed	8 457	8 457
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 799	6 799
Võlad töövõtjatele	176	176
Maksuvõlad	247	247
Muud võlad	3 160	3 160
Muud viitvõlad	3 160	3 160
Kokku võlad ja ettemaksed	10 382	10 382

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2016	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2017
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 723	10 775	-5 091	0	10 407
Laenu tasumiseks	0	7 048	0	-7 048	0
Parkla remodireserv	3 082	1 304	-1 075	0	3 311
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 805	19 127	-6 166	-7 048	13 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 805	19 127	-6 166	-7 048	13 718

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 412	7 009
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 166	74 220
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 578	81 229

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Rendi- ja üüritulu	600	600
Võlanõudekulude kompenseerimine	35	0
Muud	33	0
Kokku muud tulud	668	600

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Keskküttesüsteemi remont	18	948
Elektritööd ja seadmed	194	554
Kindlustus	470	519
Trepikodade remondikulud	307	279
Territooriumi heakord	591	2 788
Uksetarvikud (lukud, võtmed jms.)	85	409
Otsekorraldusteenused	67	115
Kulud parklale ja mänguväljakule	404	3 242
Lume- ja jääpurikatõrje kulud	0	793
Vee-ja kanalisatsioonitrassi remont	603	1 509
Postkastid ja lisatarvikud	2 316	0
Majahoidja koristusvahendid ja kulumaterjalid	0	15
Laenulepingu ja -asjaajamistasud	0	518
Sokli soojustamine, hüdroisol. ja pandus	0	44 948
Varikatuste ehitus	0	15 872
Vihmaveesüsteemi renoveerimine	0	4 500
Muud	15	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 070	77 009

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenused	1 920	2 070
Võlanõudekulud	35	0
Muud	9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 964	2 070

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 700	2 700
Sotsiaalmaksud	891	891
Töötuskindlustusmakse kulud	10	10
Kokku tööjõukulud	3 601	3 601

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	2 240	1 314
Kokku intressikulud	2 240	1 314

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2017	31.12.2016
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	26 534	23 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 534	23 670
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 129	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 229	0

PIKAAJALISED	31.12.2017	31.12.2016
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	61 145	68 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 145	68 464

MÜÜDUD	2017	2016
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	81 790	82 588
Kokku müüdnud	81 790	82 588

OSTETUD	2017	2016
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 955	2 070
Kokku ostetud	1 955	2 070

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 500	1 500

Lisa 15 Maksete vahendus

Kommunaalmaksed	Müük	Ost	Tulem
Küte	40 800	40 801	-1
Vesi ja kanalisatsioon	8 697	8 697	0
Üldelekter	986	986	0
Olmeprügi	2 072	2 072	0
Gaas	582	582	0
Kokku	53 137	53 138	-1

Muud maksed	Müük	Ost	Tulem
Võlanõudeteenused	35	35	0
Kokku	35	35	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2025

Korteriühistu Rakvere Laada 31 (registrikood: 80105782) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARLEEN LILLE	Juhatuse liige	30.04.2025