

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korteriühistu Rakvere Pikk 1

**registrikood:** 80228289

**tänavatalu nimi,** Pikk 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postisihthumber:** 44307

**telefon:** +372 5534023

**e-posti aadress:** arvo.suurmaa@gmail.com

## Sisukord

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                            | <b>4</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                      | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                                | <b>6</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                          | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                 | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                          | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>                                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>                                         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>              | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>                                     | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Muud tulud</b>                                                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>12</b> |
| <b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>                                                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Seotud osapooled</b>                                           | <b>12</b> |
| <b>Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus</b>                                  | <b>13</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                                  | <b>14</b> |

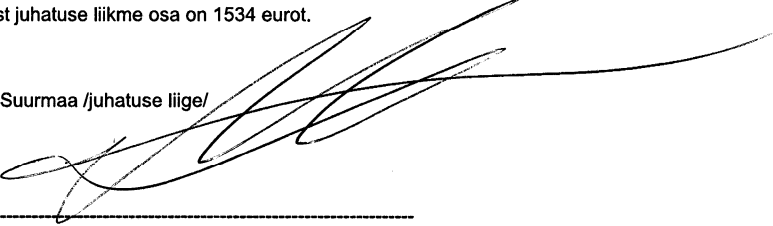
## Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 asutati 17.11.2005.a. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 1 asuvate korterelamute mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 19 füüsilisest isikust liiget.

2015. aastal olid suuremateks töödeks ammu planeeritud esimese trepikoja remont maksumusega 1 117 eurot, keskküttesüsteemi parendamine maksumusega 886 eurot ning elektrisüsteemi parendamine maksumusega 781 eurot. Kuna jätkus probleem tuvide toitmise, siis paigaldati fassaadile ogad ning ühtlasi teostati ka osalist fassaadi viimistlust, millele kulus kokku 659 eurot. Territooriumi heakorrastamisele kulus 335 eurot.

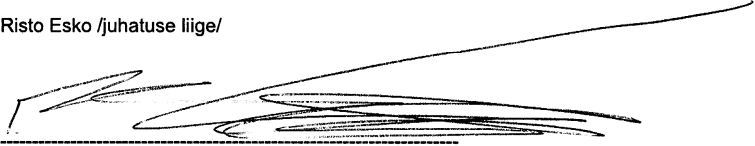
2015.a. majandusaastal töötas ühistus kaks ( 2 ) palgalist töötajat, majahoidja ja juhatuse liige. Töötasu arvestati kogusummas 2684 eurot, millest juhatuse liikme osa on 1534 eurot.

Arvo Suurmaa /juhatuse liige/



---

Risto Esko /juhatuse liige/



---

Rakveres, 06.06.2016.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015   | 31.12.2014   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 2 173        | 2 919        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 007        | 5 067        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>6 180</b> | <b>7 986</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 180</b> | <b>7 986</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 814        | 3 934        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 555        | 3 726        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>5 369</b> | <b>7 660</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>5 369</b> | <b>7 660</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 326          | 326          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 485          | 0            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>811</b>   | <b>326</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>6 180</b> | <b>7 986</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 049         | 5 295         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 551           | 167           | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>9 600</b>  | <b>5 462</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 617        | -962          | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -918          | -918          | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -3 579        | -3 582        | 12      |
| Muud kulud                                                 | -1            | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 115</b> | <b>-5 462</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>485</b>    | <b>0</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>485</b>    | <b>0</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015        | 2014         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |             |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 485         | 0            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 060       | -1 243       | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -4 672      | -4 129       |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 381       | 7 766        | 7       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-746</b> | <b>2 394</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-746</b> | <b>2 394</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 919       | 525          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-746</b> | <b>2 394</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 173       | 2 919        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2013         | 326                                     | 0                   | 326            |
| 31.12.2014         | 326                                     | 0                   | 326            |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | 485                 | 485            |
| 31.12.2015         | 326                                     | 485                 | 811            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 2015.a. 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 printsibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete 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 laekavas summas.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### 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 osutajaosutajateks ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Ragn Sells 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)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arveldusarve      | 2 173        | 2 919        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 173</b> | <b>2 919</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 872        | 3 872                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 872        | 3 872                             | 0                   | 0           | 4       |
| Ettemaksed                        | 135          | 135                               | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 135          | 135                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 007</b> | <b>4 007</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

|                                   | 31.12.2014   | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 932        | 4 932                             | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 932        | 4 932                             | 0                   | 0           | 4       |
| Ettemaksed                        | 135          | 135                               | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 135          | 135                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 067</b> | <b>5 067</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                  | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                 | <b>3 872</b> | <b>4 932</b> |
| Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus | 2 502        | 2 979        |
| Tähtaja ületanud nõuded                          | 1 370        | 1 953        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                | <b>3 872</b> | <b>4 932</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 142        | 2 142                             | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 202          | 202                               | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 193          | 193                               | 0                   | 0           | 6       |
| Liikmete ettemaksed              | 277          | 277                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 814</b> | <b>2 814</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

|                                  | 31.12.2014   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 495        | 2 495                             | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 202          | 202                               | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 194          | 194                               | 0                   | 0           | 6       |
| Liikmete ettemaksed              | 1 043        | 1 043                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 934</b> | <b>3 934</b>                      | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 38         | 0          | 39         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 148        | 0          | 148        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 5          | 0          | 5          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 2          | 0          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>193</b> | <b>0</b>   | <b>194</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013   | Saadud       | Tagastatud | Tulu          | 31.12.2014   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |            |               |              |
| Tegevuskuludeks                                             | 1 255        | 7 766        | 0          | -5 295        | 3 726        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>1 255</b> | <b>7 766</b> | <b>0</b>   | <b>-5 295</b> | <b>3 726</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>1 255</b> | <b>7 766</b> | <b>0</b>   | <b>-5 295</b> | <b>3 726</b> |

|                                                             | 31.12.2014   | Saadud       | Tagastatud | Tulu          | 31.12.2015   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |            |               |              |
| Remonditasud                                                | 3 726        | 2 381        | 0          | -3 552        | 2 555        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>3 726</b> | <b>2 381</b> | <b>0</b>   | <b>-3 552</b> | <b>2 555</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>3 726</b> | <b>2 381</b> | <b>0</b>   | <b>-3 552</b> | <b>2 555</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015         | 2014         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 5 497        | 0            |
| Remondi- ja hooldustasud             | 0            | 5 295        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 3 552        | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 049</b> | <b>5 295</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015       | 2014       | Lisa nr |
|--------------------------------|------------|------------|---------|
| Kommunaalmaksete vahendustulem | 551        | 167        | 14      |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>551</b> | <b>167</b> |         |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2015         | 2014       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Keskküttesüsteemi remont ja hooldus                                     | 886          | 477        |
| Territooriumi heakorakulud                                              | 335          | 0          |
| Lukud, võtmed ja muud uksetarvikud                                      | 0            | 69         |
| Trepikoja remondikulud                                                  | 1 117        | 0          |
| Elektritööd, -materjalid ja käiduteenused                               | 781          | 72         |
| Fassaadi remont                                                         | 659          | 0          |
| Kindlustuskulud                                                         | 603          | 321        |
| Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont, hooldus                         | 108          | 0          |
| Väikevarad, nende remont ja hooldus                                     | 98           | 0          |
| Muud                                                                    | 30           | 23         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 617</b> | <b>962</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015       | 2014       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Raamatupidamisteenused                 | 918        | 918        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>918</b> | <b>918</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                               | 2015         | 2014         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                     | 2 684        | 2 684        |
| Sotsiaalmaksud                | 886          | 886          |
| Töötuskindlustusmaksete kulud | 9            | 12           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>      | <b>3 579</b> | <b>3 582</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 19                | 19                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 3 872      | 277        | 4 932      | 1 044      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 125        | 0          | 125        |

| 2015                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0     | 27 053 | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

| 2014                | Ostud | Müügid | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|---------------------|-------|--------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 0     | 27 623 | 0            | 0                          | 0             | 0                           |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 1 534       | 1 534       |

**Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus**

| Makse nimetus          | Müük   | Ost    | Tulem |
|------------------------|--------|--------|-------|
| Keskküte               | 9 557  | 9 556  | +1    |
| Elekter                | 4 752  | 4 751  | +1    |
| Vesi ja kanalisatsioon | 3 929  | 3 380  | +549  |
| Olmeprügi              | 937    | 937    | 0     |
| Kokku                  | 19 175 | 18 624 | +551  |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5534023           |
| E-posti aadress | veiko@ibr.ee           |
| E-posti aadress | arvo.suurmaa@gmail.com |