

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: **Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a**

registrikood: 80204260

tänavatalu nimi, Jaama pst 20

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44311

telefon: +372 55670746, +372 50567111, +372 3242841

e-posti aadress: noiprocs@hotmail.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                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                           | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustused                                | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                              | 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 Täiendav lisa 2                               | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a moodustati 2004.aasta maikuul. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga korterelamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus kolme liikmeline.

2015.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamisetaavaga ja aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja raha voogusid.

Aruandeaastal esitati korteriühistu liikmetele nõudeid vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste, hooldustasude, laenu- ja laenuintresside kohta kokku 9563 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldelekter, olmeprügi vedu) osas 1647 EU ehk 17,2 % esitatud nõuetest.

Mittesihtotstarbelist hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 1582 EUR, millest kasutati halduskuludeks 450 EURi, sh raamatupidamiseteenusele 369 EUR ja mitmesugusteks hoolduskuludeks 179 EUR.

Sihtotstarbelist remonditasu arvestati 2532 EUR kaasomandi remondiks - renoveerimiseks.

SWEDBANGALE tagastati aruandeaastal laenu 2598 EUR ja tasuti laenu intresse 132 EUR, laenu tagastamise lõpptähtaeg 10.05.2017.

Kommunaalteenuste tarnijate arved saajatele ja laenu- ning intressikohustused pangale on tasutud tähtaegselt.

Nõuded kõigilt korteriomanikelt ei ole laekunud tähtaegselt. Seisuga 31.12.2015 tähtajaks tasumata nõuete jääk 1161 EUR, kusjuures võlad ei ole pikajalise iseloomuga.

Tulevastel perioodidel on vajalik paigaldada vundamendile hüdroisolatsioon ja soojustada otsaseinad

Rakveres, 03.mail 2016

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 8 896         | 5 086         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 552         | 4 947         | 3,4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>13 448</b> | <b>10 033</b> |         |
| Põhivara                                     |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 027         | 3 318         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 027</b>  | <b>3 318</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 475</b> | <b>13 351</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 2 545         | 2 852         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 220           | 236           | 6,7     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 9 155         | 5 674         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>11 920</b> | <b>8 762</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 1 027         | 3 318         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 027</b>  | <b>3 318</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>12 947</b> | <b>12 080</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 337           | 337           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 934           | 619           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 257           | 315           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 528</b>  | <b>1 271</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>14 475</b> | <b>13 351</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 1 582         | 2 532         | 9       |
| Muud tulud                | 162           | 24            |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>1 744</b>  | <b>2 556</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -628          | -1 270        | 10      |
| Tööjõukulud               | -798          | -798          | 11      |
| Muud kulud                | -61           | -173          |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 487</b> | <b>-2 241</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>257</b>    | <b>315</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>257</b>    | <b>315</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 9 643         | 9 160         |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 225           | 109           |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -2 530        | -3 529        |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -798          | -798          |         |
| Makstud intressid                                | -132          | -218          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>6 408</b>  | <b>4 724</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -2 598        | -2 520        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-2 598</b> | <b>-2 520</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 810</b>  | <b>2 204</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 5 086         | 2 882         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 810</b>  | <b>2 204</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 8 896         | 5 086         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 337                                     | 619                 | 956            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 315                 | 315            |
| <b>31.12.2014</b>  | 337                                     | 934                 | 1 271          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 257                 | 257            |
| <b>31.12.2015</b>  | 337                                     | 1 191               | 1 528          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2015 kuni 31.12.2015, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2015.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2015.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

#### Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriomanike -liikmete vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste ning laenu- ja intressinõuete osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulavas summas.

#### Finantskohustused

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustused(võlad tarnijatele, laenukohustused, sihtotstarbelised tasud(remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses,s.o maksmisele kuulavas summas.

#### Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad mittesihtotstarbelised hooldustasud on tuluna kajastatud perioodis, mille kohta on esitatud arved.

#### Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kulusid tõendavate dokumentide alusel.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                          | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto SWEDBANGAS | 8 896        | 5 086        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>8 896</b> | <b>5 086</b> |



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 961        | 1 961                             |                     | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 961        | 1 961                             |                     |         |
| Muud nõuded                       | 4            | 4                                 |                     |         |
| Ettemaksed                        | 42           | 42                                |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 42           | 42                                |                     |         |
| Pangalaenumõuded liikmete vsatu   | 3 572        | 2 545                             | 1 027               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 579</b> | <b>4 552</b>                      | <b>1 027</b>        |         |

  

|                                   | 31.12.2014   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 053        | 2 053                             |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 053        | 2 053                             |                     |         |
| Ettemaksed                        | 42           | 42                                |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 42           | 42                                |                     |         |
| Pangalaenumõuded liikmete vastu   | 6 170        | 2 852                             | 3 318               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 265</b> | <b>4 947</b>                      | <b>3 318</b>        |         |

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda vahendatavate kommunaalteenuste eest, tasuda laenu- ning intrssi makseid, tasuda hooldus- ja remonditasu. Pangalaenu nõuded - 2016.aastal ja järgmistel aastatel liikmete poolt tasumisele kuuluvad laenumõuded. Ettemaksed - 2016.aastasse langev kindlustusmaks

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                          | 31.12.2015   | 31.12.2014   | Lisa nr |
|------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>         | <b>1 961</b> | <b>2 053</b> | 3       |
| Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu | 800          | 822          |         |
| Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu | 1 161        | 1 231        |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>        | <b>1 961</b> | <b>2 053</b> |         |

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitatud arved aruandeaasta detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, laenu- ja intressidenõuete, kogutavate hooldus- ning remonditasude kohta-tasumise tähtaeg jaanuar 2016. Möödunud tähtajaga nõuded - korteriühistu liikmete poolt tasumata nõuded seisuga 31.12.2015.

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 3 572      | 2 545                            | 1 027               |             | 6,906        | EEK         | 10.05.2017  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 572      | 2 545                            | 1 027               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 572      | 2 545                            | 1 027               |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaen                        | 6 170      | 2 852                            | 3 318               |             | 6,906        | EEK         | 10.05.2017  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 6 170      | 2 852                            | 3 318               |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 6 170      | 2 852                            | 3 318               |             |              |             |             |

Pikaajaline laen SWEDBANGAST, leping 10.05.2007, summa 330000 krooni kortermaja renoveerimiseks( maja katuse vahetus, elektrisüsteemi uuendamine),intressimäär 6,906 % fikseeritud esimesed viis aastat.

Laenukohustused panga poolt ümberarvestatud eurodesse ja väljastatud eurodes maksegraafik.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 154        | 154            | 7       |
| Võlad töövõtjatele               | 66         | 66             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>220</b> | <b>220</b>     |         |

  

|                                  | 31.12.2014 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 162        | 162            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 67         | 67             |         |
| Saadud ettemaksed                | 7          | 7              |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 7          | 7              |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>236</b> | <b>236</b>     |         |

Võlad tarnijatele - kommunaalteenuste tarnijate detsembrikuu arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2016.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud juhatuse liikme tasu ja riiklikud maksud - väljamaks jaanuar 2016.

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015 | 31.12.2014 | Lisa nr  |
|--------------------------------|------------|------------|----------|
| AS Rakvere Vesi                | 121        | 103        |          |
| MTÜ Jääne-Viru Jäätmekekeskus  | 18         | 0          |          |
| Eesti Raudtee AS               | 15         | 9          |          |
| FIE Sondberg                   | 0          | 50         |          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>154</b> | <b>162</b> | <b>6</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013   | Saadud       | 31.12.2014   |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |              |
| KÜ remonditasu                                              | 3 142        | 2 532        | 5 674        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>3 142</b> | <b>2 532</b> | <b>5 674</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>3 142</b> | <b>2 532</b> | <b>5 674</b> |
|                                                             |              |              |              |
|                                                             | 31.12.2014   | Saadud       | 31.12.2015   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |              |              |              |
| KÜ remonditasu                                              | 5 674        | 3 481        | 9 155        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>5 674</b> | <b>3 481</b> | <b>9 155</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>5 674</b> | <b>3 481</b> | <b>9 155</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015         | 2014         | Lisa nr |
|--------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |         |
| Hooldustasud                         | 1 582        | 2 532        | 10,11   |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 582</b> | <b>2 532</b> |         |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015       | 2014         | Lisa nr  |
|----------------------------------------|------------|--------------|----------|
| Kaasomandi haldamisega seotud kulud    | 450        | 401          |          |
| Kaasomandi hooldamisega seotud kulud   | 178        | 869          |          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>628</b> | <b>1 270</b> | <b>9</b> |

Halduskulu, sh raamatupidamise teenus - 369 EUR

Hoolduskulu, sh kanalisatsiooni püstaku parandus - 163 EUR,

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2015       | 2014       | Lisa nr  |
|--------------------------|------------|------------|----------|
| Palgakulu                | 600        | 600        |          |
| Sotsiaalmaksud           | 198        | 198        |          |
| Töötuskindlustusmaks     | 0          | 0          |          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>798</b> | <b>798</b> | <b>9</b> |

Juhatuse liikme töötasu juhatuse liikme lepingu alusel

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 13         | 14         |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2015       | 2014       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 600        | 600        |
| Sotsmaks töötasult                                                                   | 198        | 198        |

## Lisa 13 Täiendav lisa 2

### VAHENDATUD TEENUSED

(eurodes)

Kommunaal- ja muid makseid, laenu- ning laenu intressimakseid, mida ei ole kajastatud TULEMIARUANDES, on vahendatud järgmiselt:

|       | 2015  |       | 2014  |
|-------|-------|-------|-------|
| kogus | summa | kogus | summa |

|                                |     |      |     |      |
|--------------------------------|-----|------|-----|------|
| Vesi-kanalisatsioon m3         | 499 | 1134 | 499 | 1134 |
| Elektrienergia(üldelekter) KWH | 176 | 24   | 167 | 23   |
| Prügivedu                      |     | 431  |     | 700  |
| Laenu põhiosa                  |     | 2598 |     | 2520 |
| Laenun intressid               |     | 132  |     | 218  |
| Kindlustusmaksed               |     | 126  |     | 125  |

---

|              |  |             |  |             |
|--------------|--|-------------|--|-------------|
| <b>Kokku</b> |  | <b>4503</b> |  | <b>4720</b> |
|--------------|--|-------------|--|-------------|

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2016

Korteriühistu Rakvere Jaama pst 4a (registrikood: 80204260) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS AAVER       | Juhatuse liige     | 06.07.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Telefon         | +372 3242841   |
| Mobiiltelefon   | +372 5056711   |
| Mobiiltelefon   | +372 55670746  |
| E-posti aadress | noiproc@hot.ee |