

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Rakvere Tuleviku 7

registrikood: 80145592

tänava/talu nimi, Tuleviku tn 7

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44310

telefon: +372 53976039, +372 503286, +372 5157414, +372 5164745

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	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 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 Tuleviku 7 juhatus on kolme liikmeline.

1.Kinnitati revidendi aruanne. Osta teenust Ursula Alaverelt 2016a. raamatupidamisdokumentide revideerimiseks.

- Anti hinnang juhatuse tööle -väga hea
- Kinnitati 2015a. majandusaasta aruanne

2.Kommunaalkulude kuluarvestus metoodika jääb muutmatuks.
Kinnitati eelarve 2016a.

Septembrikuus korteriühistu poolt organiseeritakse veemõõtjate vahetus. Mõõtja vahetuse summa esitatakse korteri arvel eraldi reana.

- Teha hinna päring, sõidutee aukude parandamiseks
- Maja seinal oleva plekki eemalduse otsustab juhatus
- Osta redel 3 astmega
- Välisustel vahetada ukse tihendid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 851	4 611	2
Nõuded ja ettemaksed	11 341	13 599	3
Kokku käibevarad	14 192	18 210	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	181 632	190 102	3
Kokku põhivarad	181 632	190 102	
Kokku varad	195 824	208 312	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 953	9 432	6
Võlad ja ettemaksed	1 796	1 676	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 243	2 243	9
Kokku lühiajalised kohustised	11 992	13 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182 110	191 068	
Kokku pikaajalised kohustised	182 110	191 068	
Kokku kohustised	194 102	204 419	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 434	1 434	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 459	2 282	
Aruandeaasta tulem	-2 171	177	
Kokku netovara	1 722	3 893	
Kokku kohustised ja netovara	195 824	208 312	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 386	5 386	10
Muud tulud	52	58	
Kokku tulud	5 438	5 444	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 834	-3 503	11
Tööjõukulud	-1 775	-1 764	12
Kokku kulud	-7 609	-5 267	
Põhitegevuse tulem	-2 171	177	
Aruandeaasta tulem	-2 171	177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 171	177	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	206	1 503	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	120	-289	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 845	1 391	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 596	19 723	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 596	19 723	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 437	-10 118	
Makstud intressid	-7 620	-7 943	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 454	-1 508	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 511	-19 569	
Kokku rahavood	-1 760	1 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 611	3 066	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 760	1 545	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 851	4 611	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 434	2 282	3 716
Aruandeaasta tulem		177	177
31.12.2015	1 434	2 459	3 893
Aruandeaasta tulem		-2 171	-2 171
31.12.2016	1 434	288	1 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Tuleviku 7 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 Tuleviku 7 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 näitajad.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, is suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

- Muu põhivara 10-20 aastat

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

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	2 851	4 611
Kokku raha	2 851	4 611

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 247	4 247		
Ostjatelt laekumata arved	4 247	4 247		
Muud nõuded	188 726	7 094	41 996	139 636
Laenunõuded	188 726	7 094	41 996	139 636
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 973	11 341	41 996	139 636

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 453	4 453		
Ostjatelt laekumata arved	4 453	4 453		
Muud nõuded	199 248	9 146	38 421	151 681
Laenunõuded	199 248	9 146	38 421	151 681
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 701	13 599	38 421	151 681

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	67	67
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	110

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	188 726	7 094	41 996	139 636		
laenunõuded	188 726	7 094	41 996	139 636	3,86	2033
laenunõuded						
Kokku muud nõuded	188 726	7 094	41 996	139 636		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	199 248	9 146	38 421	151 681		
laenunõuded	2 434	2 434			1,48	2017
laenunõuded	196 814	6 712	38 421	151 681	3,86	2033
Kokku muud nõuded	199 248	9 146	38 421	151 681		

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 188 726 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2015.aastal tasuti laenu intresse summas 7 620 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	859	859			1,48	2017
Pikaajalised pangalaenud	189 204	7 094	41 996	140 114	3,86	2033
Pikaajalised laenud kokku	190 063	7 953	41 996	140 114		
Laenukohustised kokku	190 063	7 953	41 996	140 114		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	3 414	2 719	695		1,48	2017
Pikaajalised pangalaenud	197 086	6 713	38 421	151 952	3,86	2033
Pikaajalised laenud kokku	200 500	9 432	39 116	151 952		
Laenukohustised kokku	200 500	9 432	39 116	151 952		

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.

Aruandeaastal oli intressikulu 7 620 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 604	1 604
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	1 796	1 796

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 484	1 484
Võlad töövõtjatele	82	82
Maksuvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	1 676	1 676

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasud töövõtjatele	82	82
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	82	82

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	2 243
	31.12.2015	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	2 243

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 386	5 386
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 386	5 386

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-103	-54
Asjaajamisteenus	-1 560	-1 560
Revisjon	-225	-225
Kindlustus	-425	-424
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	0	-58
Hooldus ja remont	-3 445	-1 124
Muud	-76	-58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 834	-3 503

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 327	-1 318
Sotsiaalmaksud	-448	-446
Kokku tööjõukulud	-1 775	-1 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

2016.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

2016.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksud			
1	Soojusenergia	6 764	6 763	1
2	Vesi, kanalisatsioon	3 328	3 351	-23
3	Elektrienergia	172	171	0
4	Prügivedu	1 224	1 224	0
5	Maagaas	523	523	0
	Kokku kommunaalmaksud	12 011	12 033	-22

2015.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomik a(+)/ülekulu (-)
	Kommunaalmaksud			
1	Soojusenergia	6 091	6 091	0
2	Vesi, kanalisatsioon	3 397	3 406	-8
3	Elektrienergia	147	147	0
4	Prügivedu	1 182	1 181	1
5	Maagaas	601	595	6
	Kokku kommunaalmaksud	11 419	11 421	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

Korteriühistu Rakvere Tuleviku 7 (registrikood: 80145592) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KÜBARSEPP	Juhatuse liige	29.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5164745
Mobiiltelefon	+372 503286
Mobiiltelefon	+372 53976039
Mobiiltelefon	+372 5157414
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com