

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Rakvere Laada 10

registrikood: 80236225

tänava/talu nimi, Laada 10-18

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44310

telefon: +372 55974764, +372 5276306, +372 5227915

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 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere Laada 10 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 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 Laada 10 juhatus on kolme liikmeline.

1.Kinnitati revidendi aruanne. Valiti 2016 aastaks revidendiks M.Mäesepp (ühistu liikmetel on võimalus 2016a raamatupidamise dokumentidega tutvuda koos revidendiga revisjoni käigus).

Anti hinnang juhatuse tööle- hea

Kinnitati 2015a majandusaasta aruanne.

Loeti ette võlgnike nimekiri, võlgnikega tegeletakse. Suuremad võlgnikud krt 1 ja krt 2.

Korteril 41 ettemakstud vee eest summa jääb ettemaksuks.

2.Kommunaalkulude kuluarvestuse metoodikat ei muudetud.

3.Kinnitati 2016a. eelarve.

3.1.Koguda sihtotstarbelist makset tehnilise konsultandi ja projekteerimise teenuse eest summat 7000.- aprilli ja mai kuus 1.30EUR/m², vastavalt varasemalt avalikustatud eelarvele.

3.2.Teostada kinnistul puude hoolduslõikus.

4.Maja ees värskendada parkimise jooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 352	12 861	2
Nõuded ja ettemaksed	15 984	18 659	3
Kokku käibevarad	31 336	31 520	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 613	27 444	3
Kokku põhivarad	17 613	27 444	
Kokku varad	48 949	58 964	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 759	6 338	6
Võlad ja ettemaksed	8 490	5 402	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 249	11 740	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 045	42 345	
Kokku pikaajalised kohustised	35 045	42 345	
Kokku kohustised	50 294	54 085	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 139	4 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	740	-2 791	
Aruandeaasta tulem	-6 224	3 531	
Kokku netovara	-1 345	4 879	
Kokku kohustised ja netovara	48 949	58 964	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 911	9 895	10
Muud tulud	990	9 110	11
Kokku tulud	17 901	19 005	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 160	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 427	-13 935	12
Tööjõukulud	-1 539	-1 539	13
Kokku kulud	-24 126	-15 474	
Põhitegevuse tulem	-6 225	3 531	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-6 224	3 531	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-6 225	3 531	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 096	-996	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 088	-4 071	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-40	-1 536	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 152	10 152	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 152	10 152	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 879	-6 718	
Makstud intressid	-742	-954	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 621	-7 672	
Kokku rahavood	2 491	944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 861	11 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 491	944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 352	12 861	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 139	-2 791	1 348
Aruandeaasta tulem		3 531	3 531
31.12.2015	4 139	740	4 879
Aruandeaasta tulem		-6 224	-6 224
31.12.2016	4 139	-5 484	-1 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere Laada 10 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 Laada 10 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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

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	15 352	12 861
Kokku raha	15 352	12 861

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 083	9 083		
Ostjatelt laekumata arved	9 083	9 083		
Muud nõuded	24 372	6 759	17 613	
Laenunõuded	24 372	6 759	17 613	
Ettemaksed	142	142		
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 597	15 984	17 613	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 179	12 179		
Ostjatelt laekumata arved	12 179	12 179		
Muud nõuded	33 782	6 338	27 444	
Laenunõuded	33 782	6 338	27 444	
Ettemaksed	142	142		
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Muud makstud ettemaksed	22	22		
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 103	18 659	27 444	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	106

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	24 372	6 759	17 613
Laenunõuded	24 372	6 759	17 613
Kokku muud nõuded	24 372	6 759	17 613

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	33 782	6 338	27 444
Laenunõuded	33 782	6 338	27 444
Kokku muud nõuded	33 782	6 338	27 444

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 24 372 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2016.aastal tasuti laenu intresse summas 742 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	41 804	6 759	35 045		1,488	2022
Pikaajalised laenud kokku	41 804	6 759	35 045			
Laenukohustised kokku	41 804	6 759	35 045			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	48 683	6 338	38 472	3 873		
Pikaajalised laenud kokku	48 683	6 338	38 472	3 873		
Laenukohustised kokku	48 683	6 338	38 472	3 873		

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2022. aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 742 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 120	8 120
Võlad töövõtjatele	195	195
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	69	69
Muud saadud ettemaksed	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	8 490	8 490

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 101	5 101
Võlad töövõtjatele	195	195
Maksuvõlad	106	106
Kokku võlad ja ettemaksed	5 402	5 402

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Palgad töövõtjatele	75	75
Puhkusekohustus sotsiaalmaksudega	120	120
Kokku võlad töövõtjatele	195	195

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 016	-7 016
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 016	-7 016
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 016	-7 016

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 895	9 895
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 016	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 911	9 895

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	782	560
Riigilõivu tagastus	0	0
Elektromagnetseadme kasutus	150	6 213
Veearvestite vahetus	0	1 896
Kommunaalmaksete vahendus	0	383
Muud	58	58
Kokku muud tulud	990	9 110

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	76	73
Ostetud teenused	2 301	2 301
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	90	0
Kindlustusmaksed	598	587
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0
Hooldus ja remont	1 998	4 221
Elektromanetseadme kasutus	150	6 216
Tehniline konsultant	0	480
Muud	214	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 427	13 935

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 150	1 150
Sotsiaalmaksud	389	389
Kokku tööjõukulud	1 539	1 539
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

KÜ Rakvere Laada 10 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

2016.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomi ka(+)/üle- kulu(-)
	Kommunaalmaksud			
	Soojusenergia	25 242	25 242	0
	Vesi, kanalisatsioon	6 603	6 610	-7
	Elektrienergia	898	898	0
	Prügivedu	2 301	2 301	0
	Maagaas	543	543	0
	Kokku kommunaalmaksud	35 587	35 594	-7

2015.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Okonoomi ka(+)/üle- kulu(-)
	Kommunaalmaksud			
	Soojusenergia	25 408	25 408	0
	Vesi, kanalisatsioon	7 311	6 930	381
	Elektrienergia	1 511	1 511	0
	Prügivedu	2 437	2 437	0
	Maagaas	654	652	3
	Kokku kommunaalmaksud	37 321	36 938	383

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2018

Korteriühistu Rakvere Laada 10 (registrikood: 80236225) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAARE	Juhatuse liige	25.01.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5227915
Mobiiltelefon	+372 55974764
Mobiiltelefon	+372 5276306
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com