

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 17 korteriühistu

registrikood: 80387792

telefon: +372 5148131

e-posti aadress: silver@domus.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere moodustati 14.07.2015..aastal (äriregistri esmakanne).

Ühistul on 9 liiget.

Ühistu alustas iseseisvat tegevust 01.02.2016.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Koidula 17 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tuleml.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 3 585 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 2 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 3 759 eurot. Aruandeperioodi tuleml oli -172 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistul Koidula 17 Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatusel töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 603	2 551	2
Nõuded ja ettemaksed	451	473	
Kokku käibevarad	5 054	3 024	
Kokku varad	5 054	3 024	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	230	112	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 994	1 910	
Kokku lühiajalised kohustised	4 224	2 022	
Kokku kohustised	4 224	2 022	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	347	347	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	655	0	
Aruandeaasta tulem	-172	655	
Kokku netovara	830	1 002	
Kokku kohustised ja netovara	5 054	3 024	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 585	3 343	6
Muud tulud	2	3	7
Kokku tulud	3 587	3 346	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 251	-1 032	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 508	-1 659	9
Kokku kulud	-3 759	-2 691	
Põhitegevuse tulem	-172	655	
Aruandeaasta tulem	-172	655	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-172	655	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22	-473	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 202	2 022	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 052	2 204	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	347	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	347	
Kokku rahavood	2 052	2 551	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 551	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 052	2 551	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 603	2 551	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	0	0	0	0
Aruandeaasta tulem			655	655
Asutajate ja liikmete sissemaksed	347			347
31.12.2016	347	0	655	1 002
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	347		655	1 002
Aruandeaasta tulem			-172	-172
31.12.2017	347		483	830

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistus põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nend soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseslt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende

kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

- Sihtaotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtude sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotus elamu ja ümbritseva territooriumi (Koidula 17) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse elamu remondi tarbeks eraldi kogutud vahendeid ja tehtud tööde eest esitatud arveid ning akte. Antud summad ei kajastu tulemi aruandes, vaid eraldi bilansi reana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
AS SEB Pank	4 603	2 551
Kokku raha	4 603	2 551

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	451	473
Nõuded liikmetele	451	473
Kokku nõuded ostjate vastu	451	473

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	230	230
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	112	112

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifond	0	1 910	1 910
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 910	1 910
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 910	1 910
	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud remondifond	1 910	2 084	3 994
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 910	2 084	3 994
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 910	2 084	3 994

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Sisseastumistasud	0	69
Hooldustasud	833	764
Haldustasud	1 500	1 375
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	96
Vesi ja kanalisatsioon	944	717
Prügivedu	274	252
Üldelekter	34	70
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 585	3 343

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	3
Kokku muud tulud	2	3

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	34	70
Elektrienergia	34	70
Vesi ja kanalisatsioon	944	710
Prügivedu	273	252
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 251	1 032

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	1 500	1 375
San.tehnilised ja remonditööd	648	202
Muru niitmine	168	10
Fekaalivedu	0	72
Korstnapühkimine	172	0
Panga teenustasud	20	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 508	1 659

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	451	473	0

2017		Müügid				
Asutajad ja liikmed		5 671				
2016	Ostud	Müügid	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	Saadud laenu tagasimaksed	Saadud laenu tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	5 604	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2018

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere (registrikood: 80387792) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	23.04.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148131
E-posti aadress	silver@domus.ee