

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Rakvere tee 3

registrikood: 80082638

telefon: +372 56566197, +372 56754013, +372 58118153

e-posti aadress: kadrina.rakvere@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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere tee 3, reg nr. 80082638 iseseisvalt tegutseb alates 20.04.1999a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Üldkoosolek kinnitas 2016a majandusaasta aruande, kommunaalkulde kuluarvestuse metoodika ja kinnitati 2017 eelarve .

Üldkoosoleku otsusega teostatakse maja tervik renoveerimine. Esitati taotlus Kredex SA 40% toetuse saamiseks. Otsustati võtta maja renoveerimiseks Swedbank AS 'ist 20a tagasimakse tähtajaga laen. Kinnitati maksimaalseks laenusummaks 1 110 000 eurot.

Laenu poolt 51 häält, vastu 3 häält ja erapooletuid 0 häält.

Poolt hääletas 53,68% korteriomanikest.

Poolt hääletas 5900,8 m2 korterite üldpinnast 3325 m2 ehk 56,35% korteriomanikest. Renoveerimistöde teostajaks valiti Revin Grupp OÜ. Poolt 51, vastu 3 ja erapooletuid 0 häält.

Anti volitused juhatus liikmetele ehitisteatise, laenulepingu ja teiste renoveerimistöödega kaasnevate lepingute sõlmimiseks.

Omanikujäreelvalve teenuse osutajaks valiti Reiska PA OÜ.

Kinnitati renoveerimislaenu võtmisel SA Kredex lisatagatise käendus panga jaoks.

Otsustati jätta haldustasu ja remonditasu ühiseks majandukuluks.

Majanduskulu kehtestatakse alates 01.04.2017a m2 põhiseks.

Tegeleti võlgnike võlgnevusega, algatati maksekäsu kiirmenetlused.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Juhatus liikmetele tasuti juhatus liikmetasu. Korteriühistul on palgal 1 majahoidja.

2017 a.toimus üks üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 439	58 071	2
Nõuded ja ettemaksed	123 755	27 695	3
Kokku käibevarad	189 194	85 766	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	101 927	0	3
Kokku põhivarad	101 927	0	
Kokku varad	291 121	85 766	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 096	0	
Võlad ja ettemaksed	108 332	13 708	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 299	28 659	
Kokku lühiajalised kohustised	138 727	42 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	101 927	0	
Kokku pikaajalised kohustised	101 927	0	
Kokku kohustised	240 654	42 367	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 292	9 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 107	36 557	
Aruandeaasta tulem	7 068	-2 450	
Kokku netovara	50 467	43 399	
Kokku kohustised ja netovara	291 121	85 766	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 567	24 570	10
Muud tulud	429	884	11
Kokku tulud	33 996	25 454	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 847	-7 470	12
Mitmesugused tegevuskulud	-14 110	-13 739	13
Tööjõukulud	-6 978	-6 700	14
Kokku kulud	-26 935	-27 909	
Põhitegevuse tulem	7 061	-2 455	
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	7 068	-2 450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 061	-2 455	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-91 964	2 383	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	94 624	1 108	
Laekunud intressid	7	5	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 360	6 474	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 368	7 515	
Kokku rahavood	7 368	7 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 071	50 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 368	7 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 439	58 071	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	9 292	36 557	45 849
Aruandeaasta tulem		-2 450	-2 450
31.12.2016	9 292	34 107	43 399
Aruandeaasta tulem		7 068	7 068
31.12.2017	9 292	41 175	50 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadrina vald, Kadrina alevik, Rakvere tee 3 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere tee 3 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade 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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu Rakvere tee 3 on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasel väärtusel 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 kommunaal maksete 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	65 439	58 071
Kokku raha	65 439	58 071

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 513	27 513		
Ostjatelt laekumata arved	27 513	27 513		
Muud nõuded	106 026	4 099	22 154	79 773
Laenu nõuded	106 023	4 096	22 154	79 773
Intressinõuded	3	3		
Ettemaksed	92 143	92 143		
Tulevaste perioodide kulud	92 143	92 143		
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 682	123 755	22 154	79 773

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 695	27 695		
Ostjatelt laekumata arved	27 695	27 695		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 695	27 695		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	170	170
Sotsiaalmaks	288	288
Kohustuslik kogumispension	17	17
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	484	484

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	106 023	4 096	22 154	79 773		
Pikaajalised laenu nõuded	106 023	4 096	22 154	79 773	2,6	2037
Intressinõuded	3	3				
intressinõuded	3	3				
Kokku muud nõuded	106 026	4 099	22 154	79 773		

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 106 023 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised pangalaenud	106 023	4 096	22 154	79 773	2,6	2037
Pikaajalised laenud kokku	106 023	4 096	22 154	79 773		
Laenukohustised kokku	106 023	4 096	22 154	79 773		

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	105 577	105 577
Võlad töövõtjatele	339	339
Maksuvõlad	484	484
Saadud ettemaksed	1 932	1 932
Muud saadud ettemaksed	1 932	1 932
Kokku võlad ja ettemaksed	108 332	108 332
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 085	12 085
Võlad töövõtjatele	340	340
Maksuvõlad	484	484
Saadud ettemaksed	799	799
Muud saadud ettemaksed	799	799
Kokku võlad ja ettemaksed	13 708	13 708

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	339	340
Puhkusekohustus	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	339	340

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 185	13 944	-7 470	28 659
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 185	13 944	-7 470	28 659
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 185	13 944	-7 470	28 659

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 659	3 487	-5 847	26 299
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 659	3 487	-5 847	26 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 659	3 487	-5 847	26 299

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 720	17 100
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 847	7 470
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 567	24 570

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu	143	258
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvad arved	250	0
Muud	36	626
Kokku muud tulud	429	884

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-5 847	-7 470
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 847	-7 470

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-55	-45
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-5 391
Ostetud teenused	-7 669	-7 669
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused	-129	0
Hooldus ja remont	-1 803	-328
Revisjonikulu	-270	-270
Kindlustuskulu	-876	0
Laenulepingu sõlmimistasu	-3 272	0
Muud	-36	-36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 110	-13 739

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-5 233	-5 025
Sotsiaalmaksud	-1 745	-1 675
Kokku tööjõukulud	-6 978	-6 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	93	92
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 939	2 939

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	60 530	60 532	-1
2	Vesi, kanalisatsioon	17 733	17 534	199
3	Elektrienergia	2 131	2 130	1
4	Prügivedu	4 282	4 337	-55
	Kokku kommunaalmaksed	84 676	84 533	143

2016.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	58 437	58 440	-3
2	Vesi, kanalisatsioon	17 807	17 354	454
3	Elektrienergia	1 693	1 691	2
4	Prügivedu	4 043	4 043	0
	Kokku kommunaalmaksed	81 980	81 528	452

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Korteriühistu Rakvere tee 3 (registrikood: 80082638) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET LUIK	Juhatuse liige	22.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56566197
Mobiiltelefon	+372 56754013
Mobiiltelefon	+372 58118153
E-posti aadress	kadrina.rakvere@gmail.com