

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu

registrikood: 80236225

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	14
Lisa 15 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu 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.

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline. Kinnitati revidendi aruanne. Valiti 2017 aastaks revidendiks M.Mäesepp. Anti hinnang juhatuse tööle- hea. Kinnitati 2016a majandusaasta aruanne. Loeti ette võlgnike nimekiri, võlgnikega tegeletakse. Suuremad võlgnikud krt 1 ja krt 2.

Juhatuse liige I.Saiov astus juhatuse kohalt tagasi. Valiti uus juhatuse liige Lidia Stetsurenk, vanadest juhatuse liikmetest jäid A.Tarassov ja A.Saare. Kommunaalkulude kuluarvestuse metoodikat ei muudetud. Kinnitati 2017a. eelarve.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 318	15 352	2
Nõuded ja ettemaksed	16 107	15 984	3
Kokku käibevarad	30 425	31 336	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 592	17 613	3
Kokku põhivarad	7 592	17 613	
Kokku varad	38 017	48 949	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 197	6 759	6
Võlad ja ettemaksed	5 145	8 490	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 342	15 249	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 588	35 045	
Kokku pikaajalised kohustised	27 588	35 045	
Kokku kohustised	39 930	50 294	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 139	4 139	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 484	740	
Aruandeaasta tulem	-568	-6 224	
Kokku netovara	-1 913	-1 345	
Kokku kohustised ja netovara	38 017	48 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 895	16 911	10
Muud tulud	202	990	11
Kokku tulud	10 097	17 901	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 120	-17 160	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 007	-5 427	12
Tööjõukulud	-1 539	-1 539	13
Kokku kulud	-10 666	-24 126	
Põhitegevuse tulem	-569	-6 225	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-568	-6 224	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-569	-6 225	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	316	3 096	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 345	3 088	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 597	-40	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 152	10 152	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 152	10 152	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 018	-6 879	
Makstud intressid	-571	-742	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 589	-7 621	
Kokku rahavood	-1 034	2 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 352	12 861	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 034	2 491	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 318	15 352	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 139	740	4 879
Aruandeaasta tulem		-6 224	-6 224
31.12.2016	4 139	-5 484	-1 345
Aruandeaasta tulem		-568	-568
31.12.2017	4 139	-6 052	-1 913

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Laada tn 10 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 põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	14 318	15 352
Kokku raha	14 318	15 352

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 767	8 767	
Ostjatelt laekumata arved	8 767	8 767	
Muud nõuded	14 790	7 198	7 592
Laenunõuded	14 790	7 198	7 592
Ettemaksed	142	142	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	
Muud makstud ettemaksed	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 699	16 107	7 592

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	38
Sotsiaalmaks	63	63
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	106

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	14 790	7 198	7 592		
Laenunõuded	14 790	7 198	7 592	1,424	2022
Kokku muud nõuded	14 790	7 198	7 592		

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg
		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		

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 14 790 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2017.aastal tasuti laenu intresse summas 571 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

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	34 785	7 197	27 588		1,424	2022
Pikaajalised laenud kokku	34 785	7 197	27 588			
Laenukohustised kokku	34 785	7 197	27 588			

	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			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 686	4 686
Võlad töövõtjatele	196	196
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	157	157
Muud saadud ettemaksed	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	5 145	5 145

	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

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Palgad töövõtjatele	76	75
Puhkusekohustus sotsiaalmaksudega	120	120
Kokku võlad töövõtjatele	196	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)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 895	9 895
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 016
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 895	16 911

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	142	782
Riigilõivu tagastus	0	0
Elektromagnetseadme kasutus	0	150
Veearvestite vahetus	0	0
Kommunaalmaksete vahendus	0	0
Muud	60	58
Kokku muud tulud	202	990

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	72	76
Koolituskulud	10	0
Ostetud teenused	2 527	2 301
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	1 875	90
Kindlustusmaksed	834	598
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0
Hooldus ja remont	578	1 998
Elektromanetseadme kasutus	0	150
Tehniline konsultant	0	0
Muud	111	214
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 007	5 427

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
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		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

2017.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ülekulud(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
	Soojusenergia	27 000	27 000	0
	Vesi, kanalisatsioon	6 293	6 293	0
	Elektrienergia	923	923	0
	Prügivedu	2 335	2 335	0
	Maagaas	744	744	0
	Kokku kommunaalmaksud	37 295	37 295	0

2016.a vahendatud teenused

	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ülekulud(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu (registrikood: 80236225) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO SAARE	Juhatuse liige	31.05.2018
ALEKSANDER TARASSOV	Juhatuse liige	21.06.2018

Sidevahendid

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