

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80038838

telefon: +372 53313184

e-posti aadress: korteriyhistukv@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ KV põhitegevus oli 2016. aastal elamu haldamine ning hooldus aadressil Kreutzwaldi 13 Rakvere.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli 0(null).

2017 aasta peamiseks tegevuseks oli hoone renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 180	2 425	2
Nõuded ja ettemaksed	9 683	1 009	3
Kokku käibevarad	14 863	3 434	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	158 870	0	3
Kokku põhivarad	158 870	0	
Kokku varad	173 733	3 434	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 564	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 447	630	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 377	0	
Kokku lühiajalised kohustised	13 388	630	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	158 870	0	
Kokku pikaajalised kohustised	158 870	0	
Kokku kohustised	172 258	630	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 277	1 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 527	2 092	
Aruandeaasta tulem	-1 329	-565	
Kokku netovara	1 475	2 804	
Kokku kohustised ja netovara	173 733	3 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 410	6 109	8
Annetused ja toetused	121 657	0	
Muud tulud	1 925	375	
Kokku tulud	125 992	6 484	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-125 124	-6 567	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 197	-482	10
Kokku kulud	-127 321	-7 049	
Põhitegevuse tulem	-1 329	-565	
Aruandeaasta tulem	-1 329	-565	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 329	-565	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 110	-377	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 319	-461	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 875	-2 199	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 755	-3 602	
Kokku rahavood	2 755	-3 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 425	6 027	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 755	-3 602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 180	2 425	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015		3 369	3 369
Aruandeaasta tulem		-565	-565
Muud muutused netovaras	1 277	-1 277	0
31.12.2016	1 277	1 527	2 804
Aruandeaasta tulem		-1 329	-1 329
31.12.2017	1 277	198	1 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 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 Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

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, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimis-tegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis ja finantseerimis-tegevusest 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	5 180	2 425
Kokku raha	5 180	2 425

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	3 119	3 119		
Ostjatelt laekumata arved	3 119	3 119		
Muud nõuded	165 434	6 564	35 857	123 013
Laenunõuded	165 434	6 564	35 857	123 013
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 553	9 683	35 857	123 013

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 009	1 009		
Ostjatelt laekumata arved	1 009	1 009		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 009	1 009		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	165 434	6 564	35 857	123 013			
Pikaajaline pangalaen	165 434	6 564	35 857	123 013	2,9	EUR	2037
Kokku muud nõuded	165 434	6 564	35 857	123 013			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 165 434 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2017 aastal tasuti laenu intresse summas 2 850 eurot

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	165 434	6 564	35 857	123 013	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	165 434	6 564	35 857	123 013			
Laenukohustised kokku	165 434	6 564	35 857	123 013			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 2 850 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 447	1 447
Kokku võlad ja ettemaksed	1 447	1 447
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	627	627
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	630	630

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 199	2 040	-4 239	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 199	2 040	-4 239	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 199	2 040	-4 239	

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine KREDEX käendus		1 603	-1 101	502
Sihtfinantseerimine pikaajaline pangalaen		11 489	-6 614	4 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		13 092	-7 715	5 377
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		13 092	-7 715	5 377

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	970	1 870
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 440	4 239
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 410	6 109

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-125 124	-6 567
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-125 124	-6 567

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-20	-13
Koolituskulud	0	-20
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	0	0
Hooldus ja remont	-840	-395
EKÜL maks	-50	-50
Lepingu sõlmimistasu	-855	0
maamaks	-139	0
Kindlustus	-147	0
Muud	-146	-4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 197	-482

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu ei olnud 2017 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	0	0

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

2017.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Vesi	1 658	1 692	-34
2	Elektrienergia	1 915	1 977	-62
3	Prügivedu	563	563	0
4	Raamatupidamisteenus	461	460	1
				0
	Kokku kommunaalmaksed	4 597	4 692	-95

2016.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomi ka(+)/üleku lu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Vesi	1 751	1 751	0
2	Elektrienergia	74	74	0
3	Prügivedu	545	546	0
4	Raamatupidamisteenus	461	461	0
5	Maamaks	0	0	0
	Kokku kommunaalmaksed	2 832	2 832	0

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
1	2034 EUR
2	2289 EUR
3	1672 EUR
4	1683 EUR
5	1758 EUR
6	1977 EUR
7	1547 EUR
8	1590 EUR
9	1719 EUR
10	2171 EUR
11	1818 EUR
12	1668 EUR
Kokku:	21926 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80038838) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARINE ARAKELJAN	Juhatuse liige	11.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53313184
E-posti aadress	korteryhistukv@gmail.com