

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu VÕIDU

registrikood: 80003308

telefon: +372 5260182

e-posti aadress: veiko@ibr.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võidu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 84 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub 59 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liiget.

2018.a. olid olulisemateks töödeks projekteerimistööd maksumusega 3795 eurot ning vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont maksumusega 4312 eurot. Lisaks korrastati parklat, millele kulus 1051 eurot, renoveeriti elektrisüsteemi, millele kulus 2249 eurot ning renoveeriti mänguväljak maksumusega 1504 eurot.

Korteriühistus töötas keskmiselt kaks (2) palgalist töötajat, kelleks olid majahoidja ja esimees. Töötasudeks arvestati kokku 3768 eurot, selle hulgas juhatuse liikmele 1247 eurot.

Triin Murru /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 23.05.2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 315	11 192	2
Nõuded ja ettemaksed	9 623	11 224	3
Kokku käibevarad	21 938	22 416	
Kokku varad	21 938	22 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 211	6 023	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 741	17 951	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 952	23 974	
Kokku kohustised	17 952	23 974	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 579	2 579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 137	-5 604	
Aruandeaasta tulem	5 544	1 467	
Kokku netovara	3 986	-1 558	
Kokku kohustised ja netovara	21 938	22 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 065	21 779	9
Muud tulud	1 305	598	10
Kokku tulud	28 370	22 377	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 531	-12 891	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 000	-1 878	12
Tööjõukulud	-4 993	-6 113	13
Muud kulud	-1 303	-3	14
Kokku kulud	-22 827	-20 885	
Põhitegevuse tulem	5 543	1 492	
Intressitulud	1	1	15
Intressikulud	0	-26	
Aruandeaasta tulem	5 544	1 467	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 543	1 492	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 601	867	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 979	-14 729	
Laekunud intressid	1	1	15
Makstud intressid	0	-26	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 957	9 928	8
Kokku rahavood põhitegevusest	1 123	-2 467	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 584	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 584	
Kokku rahavood	1 123	-5 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 192	16 243	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 123	-5 051	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 315	11 192	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 579	-5 604	-3 025
Aruandeaasta tulem	0	1 467	1 467
31.12.2017	2 579	-4 137	-1 558
Aruandeaasta tulem	0	5 544	5 544
31.12.2018	2 579	1 407	3 986

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete kohta eraldi.

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Eesti Gaas AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarved	12 315	11 192
Kokku raha	12 315	11 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 002	9 002	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 002	9 002	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	620	620	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	620	620	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 623	9 623	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 138	10 138	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 138	10 138	0	0	4
Muud nõuded	456	456	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Viitlaekumised	455	455	0	0	
Ettemaksed	630	630	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	630	630	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 224	11 224	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	9 002	10 138
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	8 106	6 947
Tähtaja ületanud nõuded	896	3 191
Kokku nõuded ostjate vastu	9 002	10 138

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 968	6 968	0	0	
Võlad töövõtjatele	145	145	0	0	6
Maksuvõlad	98	98	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	7 211	7 211	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 448	5 448	0	0	
Võlad töövõtjatele	189	189	0	0	6
Maksuvõlad	386	386	0	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	6 023	6 023	0	0	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	71	114
Puhkusetasude kohustis	74	75
Kokku võlad töövõtjatele	145	189

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	30	0	138
Sotsiaalmaks	0	66	0	231
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	14
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	98	0	386

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	22 459	7 344	0	-11 852	17 951
Laenu tasumiseks	0	2 584	0	-2 584	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 459	9 928	0	-14 436	17 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 459	9 928	0	-14 436	17 951
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	17 951	5 957	0	-13 167	10 741
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 951	5 957	0	-13 167	10 741
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 951	5 957	0	-13 167	10 741

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 898	9 927
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 167	11 852
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 065	21 779

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustushüvitis	1 000	0
Viivised	286	456
Võlanõudetulud	0	142
Müüdud kaubad	19	0
Kokku muud tulud	1 305	598

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Elektritööd	2 249	32
Keskküttesüsteemi remont	146	0
Veesüsteemi remont	4 312	555
Uste remont, hooldus ja tarvikud	52	43
Territooriumi heakorrakulud	241	185
Notaritasud ja riigilõivud	7	0
Mänguväljaku kulud	1 504	0
Kindlustuskulud	630	580
Keldrite hooldus ja koristus	371	0
Veemõõturite kontrollikulud	0	100
Väikevarad ja nende hooldus	32	161
Parkla renoveerimine ja hooldus	1 051	0
Projekteerimiskulud	3 795	11 190
Vihmaveesüsteemi remont	91	0
Muud	50	45
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 531	12 891

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenused	1 900	1 636
Võlanõudekulud	100	242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 000	1 878

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 768	4 579
Sotsiaalmaksud	1 206	1 511
Töötuskindlustusmakse kulud	19	23
Kokku tööjõukulud	4 993	6 113

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 300	0
Muud	3	3
Kokku muud kulud	1 303	3

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangakonto intress	1	1
Kokku intressitulud	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 002	0	10 138	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	114

2018	Ostud	Müügid	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	65 728	0	0	0	0
2017	Ostud	Müügid	Antud laenu	Antud laenu tagasimaksed	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	64 529	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	1 247	1 740
-----------------	-------	-------

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	33 992	33 992	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 631	7 631	0
Olmeprügivedu	2 059	2 059	0
Üldelekter	1 043	1 043	0
Gaas	472	472	0
Kokku	45 197	45 197	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter - 1	642 EUR
Korter - 2	1430 EUR
Korter - 3	1097 EUR
Korter - 4	667 EUR
Korter - 5	1200 EUR
Korter - 6	1388 EUR
Korter - 7	576 EUR
Korter - 8	1114 EUR
Korter - 9	1331 EUR
Korter - 10	707 EUR
Korter - 11	1358 EUR
Korter - 12	1039 EUR
Korter - 13	600 EUR
Korter - 14	1172 EUR
Korter - 15	1062 EUR
Korter - 16	782 EUR
Korter - 17	1430 EUR
Korter - 18	1089 EUR
Korter - 19	889 EUR
Korter - 20	1592 EUR
Korter - 21	1048 EUR
Korter - 22	898 EUR
Korter - 23	1484 EUR
Korter - 24	994 EUR
Korter - 25	1026 EUR
Korter - 26	1630 EUR
Korter - 27	914 EUR
Korter - 28	993 EUR
Korter - 29	1429 EUR
Korter - 30	950 EUR
Korter - 31	874 EUR
Korter - 32	1322 EUR
Korter - 33	779 EUR
Korter - 34	778 EUR
Korter - 35	1489 EUR
Korter - 36	986 EUR
Korter - 37	1044 EUR
Korter - 38	1629 EUR
Korter - 39	785 EUR
Korter - 40	902 EUR
Korter - 41	1464 EUR
Korter - 42	1005 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter - 43	1058 EUR
Korter - 44	1683 EUR
Korter - 45	897 EUR
Korter - 46	1334 EUR
Korter - 47	1244 EUR
Korter - 48	662 EUR
Korter - 49	1249 EUR
Korter - 50	1250 EUR
Korter - 51	636 EUR
Korter - 52	1156 EUR
Korter - 53	1078 EUR
Korter - 54	618 EUR
Korter - 55	1986 EUR
Korter - 56	1431 EUR
Korter - 57	674 EUR
Korter - 58	1425 EUR
Korter - 59	1145 EUR
Korter - 60	614 EUR
Kokku:	65728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2019

Korteriühistu VÕIDU (registrikood: 80003308) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN MURRU	Juhatuse liige	12.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260182
E-posti aadress	veiko@ibr.ee