

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu VÕIDU

registrikood: 80003308

tänavatalu nimi, Võidu 84

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: EE2100

telefon: +372 5260182

e-posti aadress: priitenson@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressitulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Kommunaalmaksete vahendus	15
Aruande allkirjad	16

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.

2016.a. oli olulisemaks tööks vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont summas 1988 eurot. Alustati maja üldise renoveerimisega, mille käigus tasuti projekteerimise eest 3796 eurot ja projektijuhtimise eest 3600 eurot.

Majandusaastal oli ka üks kindlustusjuhtum, kus keskküttesüsteemi rikke tõttu ujutati üle mitu korterit. Ühistu korvas kahjud kogusummas 5413 eurot. Kindlustus tagastas kahjudest 1600 eurot.

Korteriühistus töötas keskmiselt kaks (2) palgalist töötajat, kelleks olid majahoidja ja esimees. Töötasudeks arvestati kokku 4320 eurot, selle hulgas juhatuse liikmele 1 740 eurot.

Priit Enson /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 13.06.2017.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 243	24 858	2
Nõuded ja ettemaksed	12 091	12 980	3
Kokku käibevarad	28 334	37 838	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 599	
Kokku põhivarad	0	2 599	
Kokku varad	28 334	40 437	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 584	3 844	5
Võlad ja ettemaksed	6 316	5 845	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 459	27 228	9
Kokku lühiajalised kohustised	31 359	36 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 599	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 599	
Kokku kohustised	31 359	39 516	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 579	2 579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 658	-386	
Aruandeaasta tulem	-3 946	-1 272	
Kokku netovara	-3 025	921	
Kokku kohustised ja netovara	28 334	40 437	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 766	13 459	10
Muud tulud	1 600	5	11
Kokku tulud	22 366	13 464	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 250	-6 818	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 636	-1 636	13
Tööjõukulud	-5 765	-4 262	14
Muud kulud	-5 605	-1 900	15
Kokku kulud	-26 256	-14 616	
Põhitegevuse tulem	-3 890	-1 152	
Intressitulud	2	2	16
Intressikulud	-58	-122	17
Aruandeaasta tulem	-3 946	-1 272	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 890	-1 152	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 488	5 931	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18 196	-11 308	
Laekunud intressid	2	2	16
Makstud intressid	-58	-122	17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 898	13 070	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 756	6 421	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 859	-3 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 859	-3 800	
Kokku rahavood	-8 615	2 621	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 858	22 237	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 615	2 621	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 243	24 858	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 579	-386	2 193
Aruandeaasta tulem	0	-1 272	-1 272
31.12.2015	2 579	-1 658	921
Aruandeaasta tulem	0	-3 946	-3 946
31.12.2016	2 579	-5 604	-3 025

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2016.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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 Soojust AS, Lääne-Viru Jäätmekeht 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarved	16 243	24 858
Kokku raha	16 243	24 858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 926	8 926	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 926	8 926	0	0	4
Muud nõuded	2 585	2 585	0	0	
Laenunõuded	2 584	2 584	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	580	580	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	580	580	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 091	12 091	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 424	8 424	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 424	8 424	0	0	4
Muud nõuded	6 633	4 034	2 599	0	
Laenunõuded	6 443	3 844	2 599	0	
Intressinõuded	2	2	0	0	
Viitlaekumised	188	188	0	0	
Ettemaksed	522	522	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	522	522	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 579	12 980	2 599	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	8 926	8 424
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	7 032	6 741
Tähtaja ületanud nõuded	1 894	1 683
Kokku nõuded ostjate vastu	8 926	8 424

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	2 584	2 584	0	0	1,3%+euribor	EUR	20.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	2 584	2 584	0	0			
Laenukohustised kokku	2 584	2 584	0	0			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank AS	6 443	3 844	2 599	0	1,3%+euribor	EUR	20.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	6 443	3 844	2 599	0			
Laenukohustised kokku	6 443	3 844	2 599	0			

Laenukohustuseks on AS-ist SEB Pank võetud korterelamu renoveerimislaen tähtajaga 10 aastat ja intressiga 1,3% + 6 kuu Euribor.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 648	5 648	0	0	
Võlad töövõtjatele	304	304	0	0	7
Maksuvõlad	364	364	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 316	6 316	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 323	5 323	0	0	
Võlad töövõtjatele	304	304	0	0	7
Maksuvõlad	213	213	0	0	8
Liikmete ettemaksed	5	5	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 845	5 845	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	259	259
Puhkusetasude kohustis	45	45
Kokku võlad töövõtjatele	304	304

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	130	0	98
Sotsiaalmaks	0	218	0	96
Kohustuslik kogumispension	0	13	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	364	0	213

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	24 138	9 269	0	-6 179	27 228
Laenu tasumiseks	0	3 801	0	-3 801	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 138	13 070	0	-9 980	27 228
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 138	13 070	0	-9 980	27 228
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	27 228	6 227	0	-10 996	22 459
Laenu tasumiseks	0	3 859	0	-3 859	0
Kahjude korvamiseks	0	3 812	0	-3 812	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 228	13 898	0	-18 667	22 459
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 228	13 898	0	-18 667	22 459

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 957	7 280
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 809	6 179
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 766	13 459

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kindlustushüvitis	1 600	0
Muud	0	5
Kokku muud tulud	1 600	5

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Elektritööd	29	35
Keskküttesüsteemi remont	497	1 306
Veesüsteemi remont	1 988	107
Uste remont, hooldus ja tarvikud	208	3 842
Territooriumi heakorrakulud	231	215
Notaritasud ja riigilõivud	59	0
Energiaaudit	850	0
Kindlustuskulud	522	444
Keldrite hooldus ja koristus	816	0
Välisseinte remont	0	216
Trepikodade hooldusremont	0	456
Postkastid	0	29
Väikevarad ja nende hooldus	578	0
Projektijuhtimise kulud	3 600	0
Projekteerimiskulud	3 795	0
Muud	77	168
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 250	6 818

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamisteenused	1 636	1 636
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 636	1 636

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 319	3 586
Sotsiaalmaksud	1 425	655
Töötuskindlustusmakse kulud	21	21
Kokku tööjõukulud	5 765	4 262

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 412	1 900
Outsekorraldusnõuete mahakandmine	190	0
Muud	3	0
Kokku muud kulud	5 605	1 900

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangakonto intress	2	2
Kokku intressitulud	2	2

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-58	-122
Kokku intressikulud	-58	-122

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	11 509	14 866	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	114	0	114

2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	64 695	0	0	0	0

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	65 430	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 740	1 765

Lisa 19 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	33569	33 569	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 760	7 760	0
Olmeprügivedu	1 986	1 986	0
Üldelekter	952	952	0
Gaas	450	450	0
Kokku	44 717	44 717	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2017

Korteriühistu VÕIDU (registrikood: 80003308) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ENSON	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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