

MAJANDUSAASTAARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2018

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

Ärinimi: Rakvere, Võidu 88 korteriühistu

Registrikood: 80061109

Telefon: 55591985, 3252810, 5247068

Juhatuse liikmed:

Niina Kruusimaa



Reet Mikker

Sirle Sang



Aleksei Savvi

Kinni haldud
28.03.2019

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17



Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Võidu 88 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-a liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2018 aastal lõpetati hoone renoveerimistööd



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 573	21 678	2
Nõuded ja ettemaksed	36 749	145 373	3
Kokku käibevarad	68 322	167 051	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	539 928	46 755	3
Kokku põhivarad	539 928	46 755	
Kokku varad	608 250	213 806	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 903	2 035	6
Võlad ja ettemaksed	9 779	141 797	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 833	13 663	
Kokku lühiajalised kohustised	54 515	157 495	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	539 928	46 755	
Kokku pikaajalised kohustised	539 928	46 755	
Kokku kohustised	594 443	204 250	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 106	3 106	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 450	6 622	
Aruandeaasta tulem	4 251	-172	
Kokku netovara	13 807	9 556	
Kokku kohustised ja netovara	608 250	213 806	


 Neeme Laak

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 412	28 424	10
Annetused ja toetused	402 554	0	
Muud tulud	1 440	1 711	
Kokku tulud	421 406	30 135	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-395 754	-14 348	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 009	-3 653	12
Tööjõukulud	-14 393	-12 307	13
Kokku kulud	-417 156	-30 308	
Põhitegevuse tulem	4 250	-173	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	4 251	-172	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 250	-173	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	132 492	-134 612	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-132 018	132 548	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 170	1 899	
Kokku rahavood põhitegevusest	9 895	-337	
Kokku rahavood	9 895	-337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 678	22 015	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 895	-337	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 573	21 678	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 106	6 622	9 728
Aruandeaasta tulem		-172	-172
31.12.2017	3 106	6 450	9 556
Aruandeaasta tulem		4 251	4 251
31.12.2018	3 106	10 701	13 807



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 88 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, Võidu tn 88 korteriühistu 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. Investeeringu- 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.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	31 573	21 678
Kokku raha	31 573	21 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 822	7 822		
Ostjatelt laekumata arved	7 822	7 822		
Muud nõuded	565 831	25 903	135 957	403 971
Laenunõuded	565 831	25 903	135 957	403 971
Ettemaksed	3 024	3 024		
Tulevaste perioodide kulud	3 024	3 024		
Kokku nõuded ja ettemaksed	576 677	36 749	135 957	403 971

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 602	10 602		
Ostjatelt laekumata arved	10 602	10 602		
Muud nõuded	48 790	2 035	10 775	35 980
Laenunõuded	48 790	2 035	10 775	35 980
Ettemaksed	132 736	132 736		
Tulevaste perioodide kulud	132 736	132 736		
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 128	145 373	10 775	35 980

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176	296
Sotsiaalmaks	611	630
Töötuskindlustusmaksed	13	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	800	944

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	565 831	25 903	135 957	403 971			
Pikaajaline pangalaen	565 831	25 903	135 957	403 971	1,6%	EUR	2037
Kokku muud nõuded	565 831	25 903	135 957	403 971			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	48 790	2 035	10 775	35 980			
Pikaajaline pangalaen	48 790	2 035	10 775	35 980	1,9	EUR	2037
Kokku muud nõuded	48 790	2 035	10 775	35 980			

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 565 831 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2018 aastal tasuti laenu intresse summas 7 825 eurot

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	565 831	25 903	135 957	403 971	1,6	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	565 831	25 903	135 957	403 971			
Laenukohustised kokku	565 831	25 903	135 957	403 971			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	48 790	2 035	10 775	35 980	1,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	48 790	2 035	10 775	35 980			
Laenukohustised kokku	48 790	2 035	10 775	35 980			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 7 825 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 162	6 162
Võlad töövõtjatele	1 328	1 328
Maksuvõlad	800	800
Saadud ettemaksed	1 489	1 489
Tulevaste perioodide tulud	800	800
Muud saadud ettemaksed	689	689
Kokku võlad ja ettemaksed	9 779	9 779

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	138 031	138 031
Võlad töövõtjatele	1 639	1 639
Maksuvõlad	944	944
Saadud ettemaksed	1 183	1 183
Tulevaste perioodide tulud	800	800
Muud saadud ettemaksed	383	383
Kokku võlad ja ettemaksed	141 797	141 797

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasud töövõtjatele	475	715
Puhkusekohustus	853	924
Kokku võlad töövõtjatele	1 328	1 639

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
sihtotstarbelised tasud	11 764	16 487	-14 348	13 903
Tasutud pangalaen ja intress			-240	-240
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 764	16 487	-14 588	13 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 764	16 487	-14 588	13 663
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
sihtotstarbelised tasud	13 663	20 709	-2 331	32 041
Tasutud pangalaen ja intress		17 452	-30 660	-13 208
KREDEX toetus renoveerimiseks		402 554	-402 554	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 663	440 715	-435 545	18 833
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 663	440 715	-435 545	18 833

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 081	14 075
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 331	14 349
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 412	28 424

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-395 754	-14 348
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-395 754	-14 348

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-769	-551
Raamatupidamisteenus	-920	-1 120
Hooldus ja remont	-2 790	-727
Kindlustuskulu	-518	-508
Riigilõiv	0	-67
Muud	-2 012	-680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 009	-3 653

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-9 675	-8 392
Sotsiaalmaksud	-4 718	-3 915
Kokku tööjõukulud	-14 393	-12 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 184	5 005

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	32 629	32 629	0
2	Vesi, kanalisatsioon	9 224	9 224	0
3	Elektrienergia	4 096	4 096	0
4	Prügivedu	1 716	1 716	0
5	Maagaas	476	475	0
	Kokku kommunaalmaksud	48 140	48 140	0

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	37 820	37 822	-1
2	Vesi, kanalisatsioon	9 236	9 236	0
3	Elektrienergia	1 240	1 240	0
4	Prügivedu	1 675	1 675	0
5	Maagaas	573	573	-1
	Kokku kommunaalmaksud	50 544	50 546	-2

Handwritten signature
Handwritten signature

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	917 EUR
2	1642 EUR
3	1759 EUR
4	939 EUR
5	1730 EUR
6	1700 EUR
7	921 EUR
8	2104 EUR
9	1988 EUR
10	857 EUR
11	1874 EUR
12	1894 EUR
13	1173 EUR
14	1940 EUR
15	1882 EUR
17	3768 EUR
18	1296 EUR
19	1303 EUR
20	2108 EUR
21	1322 EUR
22	1556 EUR
23	2353 EUR
24	1352 EUR
25	1453 EUR
26	2496 EUR
27	1357 EUR
28	1408 EUR
29	2174 EUR
30	1422 EUR
31	1698 EUR
32	2557 EUR
33	1535 EUR
34	1348 EUR
35	2413 EUR
36	1403 EUR
37	1493 EUR
38	2231 EUR
39	2089 EUR
40	1303 EUR
41	2392 EUR
42	1530 EUR
43	1369 EUR



Korteriomand	Majandamiskulud
44	2326 EUR
45	1400 EUR
46	2001 EUR
47	1938 EUR
48	862 EUR
49	2060 EUR
50	2098 EUR
51	854 EUR
52	2286 EUR
53	2088 EUR
54	932 EUR
55	1812 EUR
56	1732 EUR
57	1041 EUR
58	1866 EUR
59	1660 EUR
60	860 EUR
Kokku:	99865 EUR



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3243442
Telefon	+372 3243133
Telefon	+372 3242662
E-posti aadress	niina.kruusimaa@mail.ee