

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Rakvere Võidu 42

registrikood: 80069709

telefon: +372 53418340

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	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	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 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 on asutatud 25.02.1999. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 42 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 37 füüsilisest isikust ja 3 juriidilisest isikust liiget.

2018. majandusaastal olid suurimateks töödeks küttesüsteemi remont ja hooldus kogumaksumusega 2392 eurot. Territooriumi heakorrale kulus 1 114 eurot.

2018. majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele Mirjam Lukme-Suomalainenile arvestati juhatuse liikmele tasu 980 eurot.

Mirjam Lukme-Suomalainen /allkirjastatud digitaalselt/

Rakveres,a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 500	4 909	2
Nõuded ja ettemaksed	13 730	14 073	3
Kokku käibevarad	18 230	18 982	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	140 221	149 016	3
Kokku põhivarad	140 221	149 016	
Kokku varad	158 451	167 998	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 473	8 153	5
Võlad ja ettemaksed	2 490	2 086	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 076	11 701	9
Kokku lühiajalised kohustised	21 039	21 940	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	136 261	144 733	5
Kokku pikaajalised kohustised	136 261	144 733	
Kokku kohustised	157 300	166 673	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 531	1 531	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-206	388	
Aruandeaasta tulem	-174	-594	
Kokku netovara	1 151	1 325	
Kokku kohustised ja netovara	158 451	167 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 330	10 481	10
Kokku tulud	13 330	10 481	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 280	-2 572	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 170	-1 104	12
Tööjõukulud	-1 303	-1 303	13
Muud kulud	-4	-41	14
Kokku kulud	-7 757	-5 020	
Põhitegevuse tulem	5 573	5 461	
Intressikulud	-5 747	-6 055	15
Aruandeaasta tulem	-174	-594	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 573	5 461	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 138	8 154	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 074	-14 905	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 853	15 854	9
Kokku rahavood põhitegevusest	13 490	14 564	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 152	-7 845	
Makstud intressid	-5 747	-6 055	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 899	-13 900	
Kokku rahavood	-409	664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 909	4 245	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-409	664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 500	4 909	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 531	388	1 919
Aruandeaasta tulem	0	-594	-594
31.12.2017	1 531	-206	1 325
Aruandeaasta tulem	0	-174	-174
31.12.2018	1 531	-380	1 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. 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. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksud

>>Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme 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, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub ettenähtud remondikulud.

Tulud

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

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

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojust AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ, Eesti Energia 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	4 500	4 909
Kokku raha	4 500	4 909

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	4 842	4 842	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 842	4 842	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 283	322	1 288	2 673	
Muud nõuded	144 733	8 473	37 330	98 930	
Laenunõuded	144 733	8 473	37 330	98 930	
Ettemaksed	93	93	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 951	13 730	38 618	101 603	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 328	5 328	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 328	5 328	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 605	322	1 288	2 995	
Muud nõuded	152 886	8 153	34 633	110 100	
Laenunõuded	152 886	8 153	34 633	110 100	
Ettemaksed	268	268	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	268	268	0	0	
Ettemaksed tarnijatele	2	2	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	163 089	14 073	35 921	113 095	

Nõuded seotud osapoolte vastu

KÜ vahetas renoveerimise käigus korterite aknad, mis oli soodsam ühishankena. Ühistu liikmed tasuvad ühistu poolt tehtud renoveerimistööd igakuiste maksetena 18 aasta jooksul.

Laenunõuded

Laenuõueteks on KÜ poolt renoveerimiseks võetud laenu vahendamine liikmetele. Laenu tingimused on kirjeldatud lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	4 842	5 328
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	3 747	3 246
Tähtaja ületanud nõuded	0	604
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	1 095	1 478
Kokku nõuded ostjate vastu	4 842	5 328

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	144 734	8 473	37 330	98 931	3,8%+ euribor	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	144 734	8 473	37 330	98 931			
Laenukohustised kokku	144 734	8 473	37 330	98 931			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	152 886	8 153	35 921	108 812	3,8%+ euribor	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	152 886	8 153	35 921	108 812			
Laenukohustised kokku	152 886	8 153	35 921	108 812			

Ühistu võttis laenu 191 477,82 eurot tagastamistähtajaga 30.04.2032.a. Intressimääraks on 3,8%. Tagatiseks on ühistu liikmete arveldused pangas.

Lisa 6 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	2 245	2 245	0	0	
Võlad töövõtjatele	64	64	0	0	7
Maksuvõlad	89	89	0	0	8
Muud võlad	22	22	0	0	
Muud viitvõlad	22	22	0	0	
Liikmete ettemaksed	70	70	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 490	2 490	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 771	1 771	0	0	
Võlad töövõtjatele	64	64	0	0	7
Maksuvõlad	89	89	0	0	8
Liikmete ettemaksed	162	162	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 086	2 086	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	64	64

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	32	0	32
Sotsiaalmaks	0	54	0	54
Kohustuslik kogumispension	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	89	0	89

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 003	8 009	0	-7 311	11 701
Laenu tasumiseks	0	7 845	0	-7 845	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 003	15 854	0	-15 156	11 701
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 003	15 854	0	-15 156	11 701
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 701	7 700	0	-9 325	10 076
Laenu tasumiseks	0	8 153	0	-8 153	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 701	15 853	0	-17 478	10 076
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 701	15 853	0	-17 478	10 076

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 005	3 170
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 325	7 311
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 330	10 481

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	14	0
Trepikodade remont ja hooldus (sh. välistrepid)	665	0
Territooriumi heakorrakulud	1 113	669
Lukud, võtmed, jm uksetarvikud	71	51
Kindlustuskulud	444	177
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	194	97
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont	301	748
Elektrisüsteemi remont ja tarvikud	42	0
Kesküttesüsteemi remont- ja hooldus	2 392	789
Muud	44	41
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 280	2 572

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	18	0
Raamatupidamisteenused	1 152	1 104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 170	1 104

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	980	980
Sotsiaalmaksud	323	323
Kokku tööjõukulud	1 303	1 303

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2018	2017
Kahjum nõuete mahakandmisest	3	41
Muud	1	0
Kokku muud kulud	4	41

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	5 747	6 055
Kokku intressikulud	5 747	6 055

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	153 858	70	162 821	162
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	86	0	64

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	37 542	0	0	0	0
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	34 852	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	980	980

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	10 886	10 886	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 152	5 152	0

Olmeprügivedu	845	845	0
Üldelekter	480	480	0
Kokku	17 363	17 363	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand -1	1006 EUR
Korteriomand -2	931 EUR
Korteriomand -3	809 EUR
Korteriomand -4	804 EUR
Korteriomand -5	1099 EUR
Korteriomand -6	751 EUR
Korteriomand -7	822 EUR
Korteriomand -8	1079 EUR
Korteriomand -9	1479 EUR
Korteriomand -10	769 EUR
Korteriomand -11	1163 EUR
Korteriomand -12	640 EUR
Korteriomand -13	1290 EUR
Korteriomand -14	762 EUR
Korteriomand -15	811 EUR
Korteriomand -16	721 EUR
Korteriomand -17	1366 EUR
Korteriomand -18	842 EUR
Korteriomand -19	764 EUR
Korteriomand -20	829 EUR
Korteriomand -21	684 EUR
Korteriomand -22	734 EUR
Korteriomand -23	836 EUR
Korteriomand -24	1227 EUR
Korteriomand -25	654 EUR
Korteriomand -26	896 EUR
Korteriomand -27	776 EUR
Korteriomand -28	981 EUR
Korteriomand -29	728 EUR
Korteriomand -30	797 EUR
Korteriomand -31	1237 EUR
Korteriomand -32	1064 EUR
Korteriomand -33	710 EUR
Korteriomand -34	779 EUR
Korteriomand -35	772 EUR
Korteriomand -36	1076 EUR
Korteriomand -37	827 EUR
Korteriomand -38	1804 EUR
Korteriomand -39	854 EUR
Korteriomand -40	1369 EUR
Kokku:	37542 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 (registrikood: 80069709) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM LUKME-SUOMALAINEN	Juhatuse liige	21.06.2019
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud koos revisjoni aruandega korteriühistu 06.06.2019 üldkoosoleku protokolliga nr 3.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53418340
E-posti aadress	veiko@ibr.ee