

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Rakvere Võidu 42

registrikood: 80069709

telefon: +372 5211502

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	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus	14
Aruande allkirjad	15

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 39 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liiget.

2017. majandusaastal olulise maksumusega remondtöid ei tehtud. Tehti erinevaid remondi- ja hooldustöid kogumaksumusega 1 634 eurot. Territooriumi heakorrale kulus 669 eurot.

2017. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 909	4 245	2
Nõuded ja ettemaksed	14 073	13 752	3
Kokku käibevarad	18 982	17 997	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	149 016	157 491	3
Kokku põhivarad	149 016	157 491	
Kokku varad	167 998	175 488	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 153	7 845	5
Võlad ja ettemaksed	2 086	1 835	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 701	11 003	9
Kokku lühiajalised kohustised	21 940	20 683	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	144 733	152 886	5
Kokku pikaajalised kohustised	144 733	152 886	
Kokku kohustised	166 673	173 569	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 531	1 531	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	388	773	
Aruandeaasta tulem	-594	-385	
Kokku netovara	1 325	1 919	
Kokku kohustised ja netovara	167 998	175 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 481	23 079	10
Kokku tulud	10 481	23 079	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 572	-14 690	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 104	-1 104	12
Tööjõukulud	-1 303	-1 303	13
Muud kulud	-41	0	14
Kokku kulud	-5 020	-17 097	
Põhitegevuse tulem	5 461	5 982	
Intressikulud	-6 055	-6 367	15
Aruandeaasta tulem	-594	-385	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 461	5 982	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 154	8 263	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 905	-28 167	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 854	15 853	9
Kokku rahavood põhitegevusest	14 564	1 931	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 845	-7 532	
Makstud intressid	-6 055	-6 367	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 900	-13 899	
Kokku rahavood	664	-11 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 245	16 213	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	664	-11 968	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 909	4 245	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 531	773	2 304
Aruandeaasta tulem	0	-385	-385
31.12.2016	1 531	388	1 919
Aruandeaasta tulem	0	-594	-594
31.12.2017	1 531	-206	1 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017.a. 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 ja kassa jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>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 laenuid 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 Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarved	4 909	4 240
Kassa	0	5
Kokku raha	4 909	4 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 328	5 328	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	5 328	5 328	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	322	322	0	0	
Muud nõuded	157 169	8 153	35 921	113 095	
Laenunõuded	157 169	8 153	35 921	113 095	
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	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 370	5 370	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	5 370	5 370	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	322	322	0	0	
Muud nõuded	165 372	7 881	34 565	122 926	
Laenunõuded	165 336	7 845	34 565	122 926	
Viitlaekumised	36	36	0	0	
Ettemaksed	176	176	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	176	176	0	0	
Ettemaksed tarnijatele	3	3	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 243	13 752	34 565	122 926	

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

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	5 328	5 370
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	3 246	3 109
Tähtaja ületanud nõuded	604	521
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	1 478	1 740
Kokku nõuded ostjate vastu	5 328	5 370

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							
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			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	160 731	7 845	34 565	118 321	3,8%+ euribor	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	160 731	7 845	34 565	118 321			
Laenukohustised kokku	160 731	7 845	34 565	118 321			

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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 682	1 682	0	0	
Võlad töövõtjatele	64	64	0	0	7
Maksuvõlad	89	89	0	0	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 835	1 835	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	64	64
Kokku võlad töövõtjatele	64	64

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	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

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	22 757	8 321	0	-20 075	11 003
Laenu tasumiseks	0	7 532	0	-7 532	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 757	15 853	0	-27 607	11 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 757	15 853	0	-27 607	11 003
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 170	3 004
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 311	20 075
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 481	23 079

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trepikodade remont ja hooldus	0	254
Territooriumi heakorrakulud	669	751
Lukud, võtmed, jm uksetarvikud	51	139
Kindlustuskulud	177	174
Ventilatsioonisüsteemi renoveerimine	97	10 910
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont	748	360
Elektrisüsteemi renoveerimine	0	1 724
Keskküttesüsteemi remont- ja hooldus	789	320
Muud	41	58
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 572	14 690

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenused	1 104	1 104
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 104	1 104

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	980	980
Sotsiaalmaksud	323	323
Kokku tööjõukulud	1 303	1 303

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum nõuete mahakandmisest	41	0
Kokku muud kulud	41	0

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	6 055	6 367
Kokku intressikulud	6 055	6 367

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	162 821	162	170 063	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	64	0	64

2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	34 852	0	0	0	0
2016	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	35 737	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	980	980

Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	9 858	9 858	0
Vesi ja kanalisatsioon	4 368	4 368	0
Olmeprügivedu	801	801	0
Üldelekter	480	480	0
Kokku	15 507	15 507	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.07.2018

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 (registrikood: 80069709) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM LUKME-SUOMALAINEN	Juhatuse liige	19.08.2018
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne kinnitatud 18.07.2018 korteriühustu üldkoosolekul	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211502
E-posti aadress	veiko@ibr.ee