

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Rakvere Võidu 42

registrikood: 80069709

tänava/talu nimi, Võidu 42-9

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44313

telefon: +372 5211502

e-posti aadress: peeter.pekri@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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 42 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 38 füüsilisest isikust ja 2 juriidilisest isikust liiget.

2013. majandusaastal olulisi remonditöid ei teostatud, tehti vaid jooksvaid avariiremondi- ja hooldustöid.

2013. majandusaastal töötas ühistus üks palgaline töötaja (majahoidja), kellele arvestati töötasusid kogusummas 511 eurot.

Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud. Juhatuse esimehele maksti isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 767 eurot.

Peeter Pekri /allkirjastatud digitaalselt/

Imre Toomeoks /allkirjastatud digitaalselt/

Mirjam Lukme-Suomalainen /allkirjastatud digitaalselt/

Rakveres, 26.06.2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 033	2 993	2
Nõuded ja ettemaksed	15 199	14 181	3
Kokku käibevara	25 232	17 174	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	181 099	182 518	3
Kokku põhivara	181 099	182 518	
Kokku varad	206 331	199 692	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 991	6 727	5
Võlad ja ettemaksed	2 098	4 520	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 183	4 396	8
Kokku lühiajalised kohustused	29 272	15 643	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	175 528	182 518	5
Kokku pikaajalised kohustused	175 528	182 518	
Kokku kohustused	204 800	198 161	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 531	1 531	
Kokku netovara	1 531	1 531	
Kokku kohustused ja netovara	206 331	199 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 485	207 186	9
Annetused ja toetused	0	101 453	
Muud tulud	1 080	564	10
Kokku tulud	11 565	309 203	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 240	-303 819	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 467	-1 646	12
Tööjõukulud	-685	-620	13
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-4 392	-306 086	
Põhitegevuse tulem	7 173	3 117	
Intressikulud	-7 173	-3 120	14
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 173	3 117	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	401	-189 878	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-13 473	-16 898	6
Laekunud intressid	0	3	
Makstud intressid	-7 173	-3 120	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 838	13 629	8
Kokku rahavood põhitegevusest	13 766	-193 147	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	192 230	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 726	-2 985	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 726	189 245	
Kokku rahavood	7 040	-3 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 993	6 895	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 040	-3 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 033	2 993	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	1 531	1 531
31.12.2012	1 531	1 531
31.12.2013	1 531	1 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 2013.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. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Ragn Sells AS, 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarved	10 028	2 988
Kassa	5	5
Kokku raha	10 033	2 993

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 826	7 826	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 826	7 826	0	0	4
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 893	322	1 288	4 283	
Muud nõuded	182 553	7 025	0	175 528	
Laenunõuded	182 519	6 991	0	175 528	
Viitlaekumised	34	34	0	0	
Ettemaksed	26	26	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	23	23	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3	3	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 298	15 199	1 288	179 811	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 405	7 405	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 405	7 405	0	0	4
Muud nõuded	189 267	6 749	0	182 518	
Laenunõuded	189 245	6 727	0	182 518	
Viitlaekumised	22	22	0	0	
Ettemaksed	27	27	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	24	24	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3	3	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 699	14 181	0	182 518	

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.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	7 826	7 405
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	4 144	3 578
Tähtaja ületanud nõuded	501	3 827
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	3 181	0
Kokku nõuded ostjate vastu	7 826	7 405

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	182 519	6 991	0	175 528	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	182 519	6 991	0	175 528			
Laenukohustused kokku	182 519	6 991	0	175 528			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	189 245	6 727	0	182 518	3,8%	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	189 245	6 727	0	182 518			
Laenukohustused kokku	189 245	6 727	0	182 518			

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 961	1 961	0	0	
Võlad töövõtjatele	65	65	0	0	
Maksuvõlad	71	71	0	0	7
Muud võlad	1	1	0	0	
Muud viitvõlad	1	1	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 098	2 098	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 405	4 405	0	0	
Võlad töövõtjatele	67	67	0	0	
Maksuvõlad	47	47	0	0	7
Muud võlad	1	1	0	0	
Muud viitvõlad	1	1	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 520	4 520	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	26	0	17
Sotsiaalmaks	0	41	0	27
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	71	0	47

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi -ja hooldustasud	8 709	13 628	-17 941	4 396
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 709	13 628	-17 941	4 396
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 709	13 628	-17 941	4 396

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondi- ja hooldustasud	4 396	20 111	-4 324	20 183
Laenu tasumiseks	0	6 727	-6 727	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 396	26 838	-11 051	20 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 396	26 838	-11 051	20 183

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Remondi- ja hooldustasud	4 324	207 186
Akende vahetus liikmetele	6 161	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 485	207 186

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	487	564
Väljamõistetud kohtukulud	593	0
Kokku muud tulud	1 080	564

Kohtukulud mõisteti välja ühistu kasuks tsiviilasjas korter 17 omaniku vastu.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Energiaaudit	0	128
Isikliku sõiduauto kasutamise komp.	767	767
Territooriumi heakorrakulud	162	5
Lukud, võtmed, jm uksetarvikud	52	0
Kindlustuskulud	241	156
Sadeveetorustiku remont	117	0
Majakarbi renoveerimine	0	124 158
Kesküttesüsteemi renoveerimine	0	54 677
Ventilatsioonisüsteemi renoveerimine	0	48 891
Katuslae soojustamine	0	32 017
Akende ja lodžade vahetus	0	24 481
Kivikatendi ehitus	0	2 501
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine	144	1 188
Elektrisüsteemi renoveerimine	83	1 427
Viimistluse taastamine peale torustikutöid	0	4 947
Haljastuse taastamine peale torustikutöid	0	3 552
Ehitusjärelvalvekulud	630	3 738
Riigilõivud ja lepingutasud	2	1 089
Muud	42	97
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 240	303 819

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenused	1 104	1 104
Võlanõudekulud	269	63
Kohtukulud	94	479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 467	1 646

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	511	462
Sotsiaalmaksud	169	152
Töötuskindlustusmaksete kulud	5	6
Kokku tööjõukulud	685	620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-7 173	-3 120
Kokku intressikulud	-7 173	-3 120

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	196 272	0	196 670	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	44 421	0	0	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	24 892	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 (registrikood: 80069709) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER PEKRI	Juhatuse liige	02.09.2014
IMRE TOOMEOKS	Juhatuse liige	21.01.2015
MIRJAM LUKME-SUOMALAINEN	Juhatuse liige	04.02.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5211502
E-posti aadress	veiko@ibr.ee
E-posti aadress	peeter.pekri@gmail.com