

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 74 korteriühistu

registrikood: 80354025

e-posti aadress: forselelo@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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võidu 74 Rakvere moodustati 04.03.2013.aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 8 liiget.

Ühistu alustas iseseisvat tegevust 01.05.2013.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Võidu 74 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tulem.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas

7 275 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 200 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 7 236 eurot ja tasuti laenuintresse 155 eurot. Aruandeaasta tulem oli 84 eurot.

Personal

Palgalist personali korteriühistul Võidu 74 Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatusele töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 704	3 092
Nõuded ja ettemaksed	1 808	1 037
Kokku käibevarad	4 512	4 129
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	153	3 953
Kokku põhivarad	153	3 953
Kokku varad	4 665	8 082
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 367	3 170
Võlad ja ettemaksed	239	470
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	603	603
Kokku lühiajalised kohustised	4 209	4 243
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 467
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 467
Kokku kohustised	4 209	7 710
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	160	160
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	212	114
Aruandeaasta tulem	84	98
Kokku netovara	456	372
Kokku kohustised ja netovara	4 665	8 082

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 275	7 247
Muud tulud	200	83
Kokku tulud	7 475	7 330
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 681	-5 261
Mitmesugused tegevuskulud	-1 555	-1 716
Kokku kulud	-7 236	-6 977
Põhitegevuse tulem	239	353
Intressikulud	-155	-255
Aruandeaasta tulem	84	98

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	239	353
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 029	3 531
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-331	175
Makstud intressid	-155	-255
Kokku rahavood põhitegevusest	2 782	3 804
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 170	-3 170
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 170	-3 170
Kokku rahavood	-388	634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 092	2 458
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-388	634
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 704	3 092

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	160	114	274
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	160	114	274
Aruandeaasta tulem		98	98
31.12.2017	160	212	372
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	160	212	372
Aruandeaasta tulem		84	84
31.12.2018	160	296	456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võidu 74 Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistus põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nend soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseslt 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.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusi nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusi arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi

kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

- Sihtotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotus elamu ja ümbritseva territooriumi (Võidu 74) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse elamu remondi tarbeks eraldi kogutud vahendeid ja tehtud tööde eest esitatud arveid ning akte. Antud summad ei kajastu tulemi aruandes, vaid eraldi bilansi reana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS SEB Pank	2 704	3 092
Kokku raha	2 704	3 092

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	1 961	4 990
Nõuded liikmete vastu	1 808	1 037
Lühiajalised laenuõuded liikmetele	153	3 170
Pikaajalised laenuõuded liikmetele	0	783
Kokku nõuded ostjate vastu	1 961	4 990

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS SEB Pank	3 367	3 367			6kuu EURIBOR+2,99%	16.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	3 367	3 367				
Laenukohustised kokku	3 367	3 367				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS SEB Pank	6 637	3 170	3 467		6kuu EURIBOR+2,99%	16.12.2019.a
Pikaajalised laenud kokku	6 637	3 170	3 467			
Laenukohustised kokku	6 637	3 170	3 467			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	239	239
Kokku võlad ja ettemaksed	239	239
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	470	470
Kokku võlad ja ettemaksed	470	470

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kogutud remonttööde remondifond	603	603
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	603	603
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	603	603
	31.12.2017	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Kogutud remonttööde remondifond	603	603
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	603	603
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	603	603

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	944	944
Sihtotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	668	622
Prügivedu	411	447
Üldelekter	327	309
Tänavakoristus	205	205
Remonditeenus	0	0
Laenu tagasimaksed	4 720	4 720
Varakindlustus	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 275	7 247

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	200	83
Kokku muud tulud	200	83

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	327	308
Elektrienergia	327	308
Vesi ja kanalisatsioon	725	671
Prügivedu	411	447
Korstnapühkimine	190	163
Haljasalade hooldus, muru niitmine	90	150
Tänavakoristus	0	22
Varakindlustus	138	0
Tagastatud laen	3 800	3 500
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 681	5 261

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	944	944
Remonditööd ja materjal	439	523
Pangateenused	22	21
Dendrotööd	150	228
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 555	1 716

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-155	-255
Kokku intressikulud	-155	-255

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 961	4 990

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 474
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 329

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.8	768 EUR
Krt.6	862 EUR
Krt.2	889 EUR
Krt.3	849 EUR
Krt.4	820 EUR
Krt.5	1512 EUR
Krt.1	723 EUR
Krt.7	888 EUR
Kokku:	7311 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Rakvere linn, Võidu tn 74 korteriühistu (registrikood: 80354025) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELO ÜLEOJA	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	forselelo@gmail.com