

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Võidu 29

**registrikood:** 80265882

**tänavatalu nimi,** Võidu 29

**maja ja korteri number:**

**linn:** Rakvere linn

**maakond:** Lääne-Viru maakond

**postsihtnumber:** 44313

**telefon:** +372 5189399

**e-posti aadress:** kairekuusing@hotmail.ee

## Sisukord

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                             | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                               | <b>4</b>  |
| 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 Muud nõuded                                                | 10        |
| Lisa 5 Laenukohustised                                            | 10        |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 11        |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11        |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                    | 12        |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12        |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12        |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12        |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 12        |
| Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused                    | 14        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                          | <b>15</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Võidu 29 tegutseb iseseisvalt alates 17.07.2008.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikemte ühiste huvide esindamine,

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline.

2016 aastal suuremaid töid ei tehtud

2017 aastal suuremaid töid plaanis ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 2 871         | 2 014         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 329         | 1 916         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 200</b>  | <b>3 930</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 905         | 8 115         | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>6 905</b>  | <b>8 115</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>11 105</b> | <b>12 045</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 1 033         | 979           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 167           | 117           | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 377           | 948           | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 577</b>  | <b>2 044</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 7 558         | 8 638         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>7 558</b>  | <b>8 638</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 135</b>  | <b>10 682</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 276           | 276           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 087         | 446           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 607           | 641           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>1 970</b>  | <b>1 363</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>11 105</b> | <b>12 045</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016          | 2015         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Tulud                                                      |               |              |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 950         | 1 278        | 8       |
| Muud tulud                                                 | 0             | 12           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>1 950</b>  | <b>1 290</b> |         |
| Kulud                                                      |               |              |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -846          | -175         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -497          | -474         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 343</b> | <b>-649</b>  |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>607</b>    | <b>641</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>607</b>    | <b>641</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 607           | 641           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 641           | -216          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 50            | -52           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -571          | 221           |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>727</b>    | <b>594</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 471         | 1 471         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>1 471</b>  | <b>1 471</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 025        | -981          |         |
| Makstud intressid                                                | -316          | -370          |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-1 341</b> | <b>-1 351</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>857</b>    | <b>714</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 014         | 1 300         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>857</b>    | <b>714</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 2 871         | 2 014         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 276                                     | 446                 | 722            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 641                 | 641            |
| <b>31.12.2015</b>  | 276                                     | 1 087               | 1 363          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 607                 | 607            |
| <b>31.12.2016</b>  | 276                                     | 1 694               | 1 970          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Võidu 29 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogudearuandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Võidu 29 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete 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. Investeerimis- 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.

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.

#### 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 kommunaalmaksete 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)

|                   | 31.12.2016   | 31.12.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 2 871        | 2 014        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 871</b> | <b>2 014</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 296          | 296                               |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 296          | 296                               |                     |             |
| Muud nõuded                       | 7 938        | 1 033                             | 6 065               | 840         |
| Laenunõuded                       | 7 938        | 1 033                             | 6 065               | 840         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 234</b> | <b>1 329</b>                      | <b>6 065</b>        | <b>840</b>  |

  

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Nõuded ostjate vastu              | 937           | 937                               |                     |              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 937           | 937                               |                     |              |
| Muud nõuded                       | 9 094         | 979                               | 5 511               | 2 604        |
| Laenunõuded                       | 9 094         | 979                               | 5 511               | 2 604        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 031</b> | <b>1 916</b>                      | <b>5 511</b>        | <b>2 604</b> |

## Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2016   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|
|                          |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |
| Laenunõuded              | 7 938        | 1 033                            | 6 065               | 840          |              |             |
| Laenunõuded              | 7 938        | 1 033                            | 6 065               | 840          | 5,209        | 2024        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>7 938</b> | <b>1 033</b>                     | <b>6 065</b>        | <b>840</b>   |              |             |
|                          |              |                                  |                     |              |              |             |
|                          | 31.12.2015   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                          |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |
| Laenunõuded              | 9 094        | 979                              | 5 511               | 2 604        |              |             |
| Laenunõuded              | 9 094        | 979                              | 5 511               | 2 604        | 5,209        | 2024        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>9 094</b> | <b>979</b>                       | <b>5 511</b>        | <b>2 604</b> |              |             |

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 7 938 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2016.aastal tasuti laenu intresse summas 316 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|--------------|--------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                  |                     |              |              |             |
| Pikaajalised pangalaenud         | 8 591        | 1 033                            | 6 065               | 1 493        | 5,209        | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>8 591</b> | <b>1 033</b>                     | <b>6 065</b>        | <b>1 493</b> |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>8 591</b> | <b>1 033</b>                     | <b>6 065</b>        | <b>1 493</b> |              |             |
|                                  |              |                                  |                     |              |              |             |
|                                  | 31.12.2015   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |              | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |              |             |
| Pikaajalised laenud              |              |                                  |                     |              |              |             |
| Pikaajalised pangalaenud         | 9 617        | 979                              | 5 511               | 3 127        | 5,209        | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>9 617</b> | <b>979</b>                       | <b>5 511</b>        | <b>3 127</b> |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>9 617</b> | <b>979</b>                       | <b>5 511</b>        | <b>3 127</b> |              |             |

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamistähtaeg on 2024. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 5,209%. Aruandeaastal oli intressikulu 316 eurot.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 167        | 167            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>167</b> | <b>167</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 117        | 117            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>117</b> | <b>117</b>     |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2014 | Saadud     | Tulu        | 31.12.2015 |
|-------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |             |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         | 727        | 221        |             | 948        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>727</b> | <b>221</b> |             | <b>948</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>727</b> | <b>221</b> |             | <b>948</b> |
|                                                             |            |            |             |            |
|                                                             | 31.12.2015 | Saadud     | Tulu        | 31.12.2016 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |            |             |            |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         | 948        | 275        | -846        | 377        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>948</b> | <b>275</b> | <b>-846</b> | <b>377</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>948</b> | <b>275</b> | <b>-846</b> | <b>377</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016         | 2015         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 104        | 1 103        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 846          | 175          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 950</b> | <b>1 278</b> |

## Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2016        | 2015        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Remonditööd                                                            | -846        | -175        |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-846</b> | <b>-175</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2016        | 2015        |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Mitmesugused bürookulud                | -10         | 0           |
| Raamatupidamisteenus                   | -307        | -307        |
| Kindlustus                             | -107        | -105        |
| Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis  | 0           | 0           |
| Hooldus ja remont                      | -60         | -62         |
| Muud                                   | -13         | 0           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-497</b> | <b>-474</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Võidu 29 ei olnud 2016 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 5                 | 5                 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2016 | 2015 |
| Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis                                         | 0    | 0    |

KÕ Võidu 29 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi

**2016.a vahendatud teenused**

| <b>Jrk.nr</b> | <b>Nimetus</b>               | <b>Tulud</b> | <b>Kulud</b> | <b>Okonoomik<br/>a(+)/ülevalu<br/>(-)</b> |
|---------------|------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------------------|
|               | Kommunaalmaksed              |              |              |                                           |
| 1             | Vesi, kanalisatsioon         | 526          | 539          | -13                                       |
| 2             | Elektrienergia               | 36           | 36           | 0                                         |
| 3             | Prügivedu                    | 111          | 111          | 0                                         |
|               | <b>Kokku kommunaalmaksed</b> | <b>673</b>   | <b>686</b>   | <b>-13</b>                                |

**2015.a vahendatud teenused**

| <b>Jrk.nr</b> | <b>Nimetus</b>               | <b>Tulud</b> | <b>Kulud</b> | <b>Okonoomik<br/>a(+)/ülevalu<br/>(-)</b> |
|---------------|------------------------------|--------------|--------------|-------------------------------------------|
|               | Kommunaalmaksed              |              |              |                                           |
| 1             | Vesi, kanalisatsioon         | 904          | 893          | 12                                        |
| 2             | Elektrienergia               | 35           | 35           | 0                                         |
| 3             | Prügivedu                    | 107          | 107          | 0                                         |
|               | <b>Kokku kommunaalmaksed</b> | <b>1 046</b> | <b>1 034</b> | <b>12</b>                                 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

**Korteriühistu Võidu 29 (registrikood: 80265882) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRE KUUSING      | Juhatuse liige     | 28.06.2017           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 5189399            |
| E-posti aadress | kairekuusing@hotmail.ee |