

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 24 korteriühistu

registrikood: 80333856

e-posti aadress: karl.madis@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
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Võidu 24 Rakvere moodustati 21.10.2011..aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 5 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Võidu 24 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 7 719 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 42 eurot . Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 6 893 eurot ja tasuti laenu intresse 868 eurot. Aruandeperi tulem oli 0 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistel Võidu 24 Rakvere ei ole.

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	510	2 326	2
Nõuded ja ettemaksed	997	692	
Kokku käibevarad	1 507	3 018	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 819	18 986	
Kokku põhivarad	18 819	18 986	
Kokku varad	20 326	22 004	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 412	2 250	4
Võlad ja ettemaksed	220	57	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 221	651	
Kokku lühiajalised kohustised	3 853	2 958	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 811	18 384	
Kokku pikaajalised kohustised	15 811	18 384	
Kokku kohustised	19 664	21 342	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	210	210	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	452	156	
Aruandeaasta tulem	0	296	
Kokku netovara	662	662	
Kokku kohustised ja netovara	20 326	22 004	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 719	7 665	7
Muud tulud	42	24	8
Kokku tulud	7 761	7 689	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 121	-4 469	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 772	-1 932	10
Kokku kulud	-6 893	-6 401	
Põhitegevuse tulem	868	1 288	
Intressikulud	-868	-992	12
Aruandeaasta tulem	0	296	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	868	1 288	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-138	3 567	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	895	326	
Makstud intressid	-868	-992	
Kokku rahavood põhitegevusest	757	4 189	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 573	-2 296	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 573	-2 296	
Kokku rahavood	-1 816	1 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 326	433	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 816	1 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	510	2 326	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	210	156	366
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	210	156	366
Aruandeaasta tulem		296	296
31.12.2016	210	452	662
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	210	452	662
31.12.2017	210	452	662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Võidu 24 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 lähtude 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 24) 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 korteriomani 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	510	2 326
Kokku raha	510	2 326

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	19 816	19 678
Nõuded liikmete vastu	997	692
Lühiajalised laenuõuded liikmete vastu	2 412	2 250
Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	16 407	16 736
Kokku nõuded ostjate vastu	19 816	19 678

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS Swedbank	18 223	2 412	11 250	4 561	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	18 223	2 412	11 250	4 561	
Laenukohustised kokku	18 223	2 412	11 250	4 561	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS Swedbank	20 634	2 250	11 250	7 134	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	20 634	2 250	11 250	7 134	
Laenukohustised kokku	20 634	2 250	11 250	7 134	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	220	220
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54	54
Saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	57	57

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud ja kasutatud remondifond	318	333	651
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	318	333	651
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	318	333	651
	31.12.2016	Saadud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud ja kasutatud remondifond	651	570	1 221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	651	570	1 221
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	651	570	1 221

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	723	723
Haldustasud	1 430	1 430
Sihtotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	539	491
Prügivedu	231	231
Üldelekter	45	16
San.tehn.tööd	0	23
Varakindlustus	184	184
Laenu tagasimaksed	4 567	4 567
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 719	7 665

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	42	24
Kokku muud tulud	42	24

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	44	16
Elektrienergia	44	16
Vesi ja kanalisatsioon	513	482
Prügivedu	231	231
Varakindlustus	166	166
Muru niitmine	0	0
Tagastatud laen	167	3 574
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 121	4 469

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Tänavakoristus	295	295
Raamatupidamisteenus	1 430	1 430
San.tehn.ja rem.tööd	4 005	173
Lumekoristus,muru niitmine	30	21
Pangateenustasud	12	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 772	1 932

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-868	-992
Kokku intressikulud	-868	-992

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	19 816	19 678

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 331
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 022

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2018

Korteriühistu Võidu 24 Rakvere (registrikood: 80333856) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARINE ARAKELJAN	Juhatuse liige	11.07.2018
GLEN MADIS	Juhatuse liige	15.08.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karl.madis@gmail.com