

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võidu 24 Rakvere moodustati 21.10.2011..aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 6 liiget.

Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite 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

7 771 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 31 eurot .

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 7 399 eurot ja tasuti laenu

intresse 382 eurot. Aruandeperioodi tulem oli 21 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistel Võidu 24 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	1 992	510
Nõuded ja ettemaksed	631	997
Kokku käibevarad	2 623	1 507
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	15 419	18 819
Kokku põhivarad	15 419	18 819
Kokku varad	18 042	20 326
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 428	2 412
Võlad ja ettemaksed	200	220
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 458	1 221
Kokku lühiajalised kohustised	4 086	3 853
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 273	15 811
Kokku pikaajalised kohustised	13 273	15 811
Kokku kohustised	17 359	19 664
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	210	210
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	452	452
Aruandeaasta tulem	21	0
Kokku netovara	683	662
Kokku kohustised ja netovara	18 042	20 326

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 771	7 719
Muud tulud	31	42
Kokku tulud	7 802	7 761
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 281	-1 121
Mitmesugused tegevuskulud	-3 118	-5 772
Kokku kulud	-7 399	-6 893
Põhitegevuse tulem	403	868
Intressikulud	-382	-868
Aruandeaasta tulem	21	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	403	868
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 766	-138
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	217	895
Makstud intressid	-382	-868
Kokku rahavood põhitegevusest	4 004	757
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 522	-2 573
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 522	-2 573
Kokku rahavood	1 482	-1 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	510	2 326
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 482	-1 816
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 992	510

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	210	452	662
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	210	452	662
31.12.2017	210	452	662
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	210	452	662
Aruandeaasta tulem		21	21
31.12.2018	210	473	683

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) kajatakse 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	1 992	510
Kokku raha	1 992	510

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	16 050	19 816
Nõuded liikmete vastu	631	997
Lühiajalised laenuõuded liikmete vastu	2 428	2 412
Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	12 991	16 407
Kokku nõuded ostjate vastu	16 050	19 816

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 Swedbank	15 701	2 428	12 140	1 133	6kuuEURIBOR+4%	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	15 701	2 428	12 140	1 133		
Laenukohustised kokku	15 701	2 428	12 140	1 133		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	200	200

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	220	220

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2017	Saadud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Kogutud ja kasutatud remondifond	1 221	237	1 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 221	237	1 458
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 221	237	1 458

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	723	723
Haldustasud	1 430	1 430
Sihtotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	453	539
Prügivedu	231	231
Üldelekter	33	45
Riigilõiv	150	0
Varakindlustus	184	184
Laenu tagasimaksed	4 567	4 567
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 771	7 719

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	42
Kokku muud tulud	31	42

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Energia	33	44
Elektrienergia	33	44
Vesi ja kanalisatsioon	451	513
Prügivedu	231	231
Varakindlustus	166	166
Muru niitmine	0	0
Tagastatud laen	3 400	167
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 281	1 121

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Tänavakoristus	295	295
Raamatupidamisteenus	1 430	1 430
San.tehn.ja rem.tööd	0	4 005
Lumekoristus,muru niitmine	0	30
Pangateenustasud	12	12
Korstnapühkimine	115	0
Võlgade sissenõudmiskulud	1 070	0
Postkastid	196	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 118	5 772

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-382	-868
Kokku intressikulud	-382	-868

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	16 050	19 816

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 039
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 331

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.3	873 EUR
Krt.8	783 EUR
Krt.7	404 EUR
Krt.9	830 EUR
Krt.6	697 EUR
Krt.2	792 EUR
Krt.5	896 EUR
Krt.4	1352 EUR
Krt.1	635 EUR
Kokku:	7262 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Rakvere linn, Võidu tn 24 korteriühistu (registrikood: 80333856) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL MADIS	Juhatuse liige	19.06.2019
GLEN MADIS	Juhatuse liige	01.07.2019
KARINE ARAKELJAN	Juhatuse liige	05.07.2019

Sidevahendid

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