

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korteriühistu VÕIDU

**registrikood:** 80003308

**tänavatalu nimi, Võidu 84**

**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Rakvere linn

**vald:**

**postisihthnumber:** EE2100

**maakond:** Lääne-Viru maakond

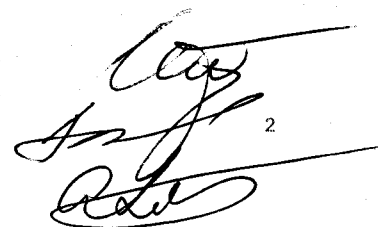
**telefon:** +3725131523

**e-posti aadress:** andopruuel@hotmail.com

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Materiaalne põhivara</b>                                        | <b>11</b> |
| <b>Lisa 5 Laenukohustused</b>                                             | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>                                         | <b>12</b> |
| <b>Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>                            | <b>12</b> |
| <b>Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>              | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>                                     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Annetused ja toetused</b>                                      | <b>13</b> |
| <b>Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>13</b> |
| <b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>                                  | <b>13</b> |
| <b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>                                                | <b>13</b> |
| <b>Lisa 14 Finantstulud ja -kulud</b>                                     | <b>14</b> |
| <b>Lisa 15 Seotud osapooled</b>                                           | <b>14</b> |

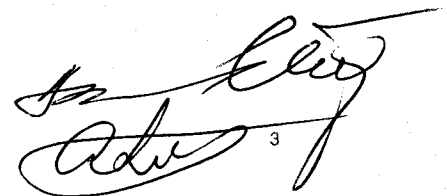


## Tegevusaruanne

Korterühistu Võidu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 84 asuva korterelamu mötteliste osade haldamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2009.a. suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Korterühistus Võidu töötas 2009 aastal keskmiselt üks (1) palgaline töötaja. Töötasusid arvestati kogusummas 21628 krooni. Juhatuse liikmete töötasusid ei makstud, kuid kompenseeriti isikliku sõiduauto kasutamine Ando Pruuelile 23 400 krooniga ja Tarmo Viigimetsale 4 200 krooniga.



Ando Pruuel<sup>3</sup>

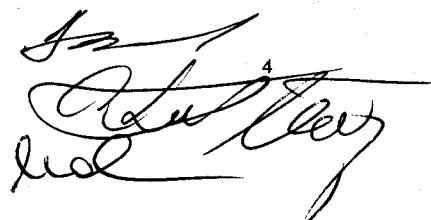
## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Võidu 2009 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu Võidu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes, located in the bottom right corner of the page.

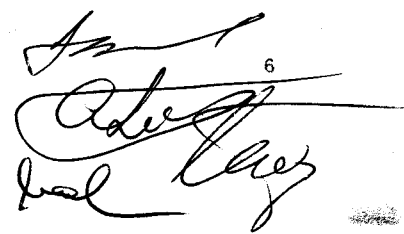
## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 87 627           | 42 163           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 135 925          | 154 919          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>223 552</b>   | <b>197 082</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Materiaalne põhivara                         | 833 537          | 913 565          | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>833 537</b>   | <b>913 565</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 057 089</b> | <b>1 110 647</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 51 530           | 48 245           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 96 798           | 130 000          | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 482 706          | 454 402          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>631 034</b>   | <b>632 647</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 385 695          | 437 640          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>385 695</b>   | <b>437 640</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 016 729</b> | <b>1 070 287</b> |         |
| Netovara                                     |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 360           | 40 360           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>40 360</b>    | <b>40 360</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>1 057 089</b> | <b>1 110 647</b> |         |

**Tulemiaruanne**  
(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 233 955         | 240 941         | 9       |
| Annetused ja toetused                                      | 3 540           | 0               | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>237 495</b>  | <b>240 941</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -86 886         | -85 508         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -24 000         | -15 600         | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -28 966         | -29 410         | 13      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -80 028         | -80 028         | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-219 880</b> | <b>-210 546</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>17 615</b>   | <b>30 395</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -17 615         | -30 395         | 14      |



6

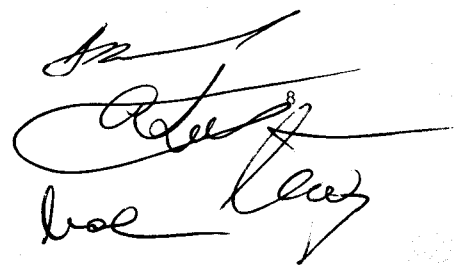
## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009           | 2008            | Lisa nr  |
|------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                 |          |
| Põhitegevuse tulem                                               | 17 615         | 30 395          |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                           |                |                 |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 80 028         | 80 028          | 4        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>80 028</b>  | <b>80 028</b>   |          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 18 994         | -70 782         | 3        |
| Varude muutus                                                    | 0              | 87 600          |          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -267 157       | -190 645        | 6        |
| Laekunud intressid                                               | 116            | 46              | 14       |
| Makstud intressid                                                | -17 732        | -30 441         | 14       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 262 260        | 228 293         | 7        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>94 124</b>  | <b>134 494</b>  |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                |                 |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel         | 0              | -438 000        | 4        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    |                | <b>-438 000</b> |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                 |          |
| Saadud laenud                                                    | 0              | 350 400         | 5        |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -48 660        | -42 463         | 5        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-48 660</b> | <b>307 937</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>45 464</b>  | <b>4 431</b>    |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>42 163</b>  | <b>37 732</b>   | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>45 464</b>  | <b>4 431</b>    |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>87 627</b>  | <b>42 163</b>   | <b>2</b> |

**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|            | Kokku netovara              |        |
|------------|-----------------------------|--------|
|            | Osakapital<br>nimiväärtuses |        |
| 31.12.2007 | 40 360                      | 40 360 |
| 31.12.2008 | 40 360                      | 40 360 |
| 31.12.2009 | 40 360                      | 40 360 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Võidu 2009 aasta 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid mille kasuliku tööaega on üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Põhivaralt hakatakse amortisatsiooni arvestama soetamise kuust alates. Väljalangenud põhivaralt lõpetatakse arvestamine väljalangemisele järgnevast kuust.

**Põhivara arvelevõtmise alampiiir** 10000

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi            | Kasulik eluiga |
|--------------------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed             | 5              |
| Hoone ja struktuurikomponendid | 20             |

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

#### Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

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

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Eesti Gaas AS, Interbüroo OÜ, Eesti Energia AS, Rakvere Soojus AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasu-tatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida

korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud **neto-** tulu või tekkinud netokulu.

## Lisa 2 Raha

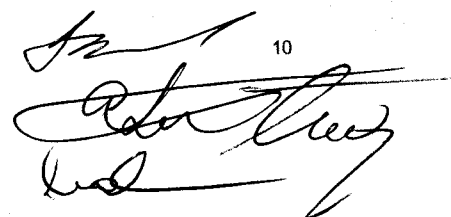
(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 87 627        | 42 163        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>87 627</b> | <b>42 163</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 134 889        | 154 428        |
| Pangakonto intressid              | 32             | 15             |
| Otsekorraldustasud                | 1 004          | 476            |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>135 925</b> | <b>154 919</b> |



## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Ettemaksed   | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed | Kokku          |
|---------------------|--------------------------------|--------------|------------------------------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>   |                                |              |                                          |                |
| Soetusmaksumus      | 685 644                        | 7 080        | 7 080                                    | 692 724        |
| Akumuleeritud kulum | -137 131                       |              |                                          | -137 131       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>548 513</b>                 | <b>7 080</b> | <b>7 080</b>                             | <b>555 593</b> |
| Ostud ja parendused | 445 080                        | -7 080       | -7 080                                   | 438 000        |
| Amortisatsioonikulu | -80 028                        |              |                                          | -80 028        |
| <b>31.12.2008</b>   |                                |              |                                          |                |
| Soetusmaksumus      | 1 130 724                      |              |                                          | 1 130 724      |
| Akumuleeritud kulum | -217 159                       |              |                                          | -217 159       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>913 565</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>                                 | <b>913 565</b> |
| Amortisatsioonikulu | -80 028                        |              |                                          | -80 028        |
| <b>31.12.2009</b>   |                                |              |                                          |                |
| Soetusmaksumus      | 1 130 724                      |              |                                          | 1 130 724      |
| Akumuleeritud kulum | -297 187                       |              |                                          | -297 187       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>833 537</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>                                 | <b>833 537</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| SEB AS                           | 437 225        | 51 530                            |                     | 385 695        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>437 225</b> | <b>51 530</b>                     |                     | <b>385 695</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>437 225</b> | <b>51 530</b>                     |                     | <b>385 695</b> |
|                                  |                |                                   |                     |                |
|                                  | 31.12.2008     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |
| SEB AS                           | 485 885        | 48 245                            |                     | 437 640        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>485 885</b> | <b>48 245</b>                     |                     | <b>437 640</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>485 885</b> | <b>48 245</b>                     |                     | <b>437 640</b> |

Laenukohustuseks on AS-ist SEB võetud korterelamu renoveerimislaen tähtajaga 10 aastat ja intressiga 6,5%

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 89 353        | 123 311        |
| Võlad töövõtjatele               | 2 693         | 1 996          |
| Maksuvõlad                       | 1 338         | 1 279          |
| Saadud ettemaksed                | 3 370         | 3 370          |
| Tasumata otsekorraldustasud      | 44            | 44             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>96 798</b> | <b>130 000</b> |

## Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 188        | 1 174        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 72           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 150          | 33           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 338</b> | <b>1 279</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Netomeetod                                                  |                      |                          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
|                                                             | 31.12.2009<br>Saadud | 31.12.2009<br>Tagastatud |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |                      |                          |
| Tegevuskuludeks                                             | 262 260              |                          |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>262 260</b>       |                          |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>262 260</b>       |                          |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |                |                |
| Sihtotstarbelised maksed             | 233 955        | 240 941        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>233 955</b> | <b>240 941</b> |

## Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

|                                          | 2009         |
|------------------------------------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks | 3 540        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>       | <b>3 540</b> |

Toetust saadi AS-ilt Kredex otsaseinte soojustamise katteks

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                         | 2009          | 2008          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Elektritööd                                                             | 8 276         | 21 686        |
| Keskküttesüsteemi remont                                                | 14 200        | 9 941         |
| Veesüsteemi remont                                                      | 640           | 6 874         |
| Uste remont                                                             | 1 336         | 10 077        |
| Territooriumi heakorrakulud                                             | 5 942         | 5 535         |
| Revisjonikulud                                                          | 1 500         | 1 500         |
| Isikliku sõiduauto kasutamise komp.                                     | 27 600        | 27 600        |
| Kindlustuskulud                                                         | 10 629        | 0             |
| Trepi käsipuud                                                          | 8 704         | 0             |
| Keldrite hooldus                                                        | 3 900         | 0             |
| Muud                                                                    | 4 159         | 2 295         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>86 886</b> | <b>85 508</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenused                 | 24 000        | 15 600        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>24 000</b> | <b>15 600</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                      | 2009          | 2008          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 21 628        | 22 063        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 7 338         | 7 347         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>28 966</b> | <b>29 410</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>1</b>      | <b>1</b>      |

**Lisa 14 Finantstulud ja -kulud**

(kroonides)

|                              | 2009    | 2008    |
|------------------------------|---------|---------|
| Intressitulud                | 116     | 46      |
| Intressikulud                | -17 731 | -30 441 |
| Intressikulu laenudelt       | -17 731 | -30 441 |
| Kokku finantstulud ja -kulud | -17 615 | -30 395 |

**Lisa 15 Seotud osapooled**

(kroonides)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 60         | 60         |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
|                     | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|                     | Nõuded     | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 134 889    | 154 428    |

|                                                                      |        |        |
|----------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                      | 2009   | 2008   |
|                                                                      | Kulud  | Kulud  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud | 27 600 | 27 600 |

Kuludeks juhtkonnale on tasutud autokompensatsioon tööülesannete täitmiseks.

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu VÕIDU (registrikood: 80003308) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi  | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|-----------------|----------------|-----------------------|
| Veiko Vassiljev | Sisestaja      | 01.07.2010            |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 5131523           |
| E-posti aadress | andopruuel@hotmail.com |