

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 84 korteriühistu

registrikood: 80003308

telefon: +372 5260182

e-posti aadress: veiko@ibr.ee

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võidu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 84 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub 59 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liiget.

2020.a. olid olulisemateks töödeks ettevalmistustööd maja terviklikuks renoveerimiseks. Olulisemaks kuluks olid projekteerimistööd maksumusega 8564 eurot. Tehnilisele konsultandile tasuti 2340 eurot. Teostati ka vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remonditöid maksumusega 1 498 eurot ja küttesüsteemi remonditöid maksumusega 728 eurot.

Korteriühistus töötas keskmiselt üks (1) palgaline töötaja, kelleks oli majahoidja. Töötasudeks arvestati kokku 2 746 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kaja Tammeoks /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 25.03.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 133	13 900	2
Nõuded ja ettemaksed	10 448	11 400	3
Kokku käibevarad	22 581	25 300	
Kokku varad	22 581	25 300	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 064	7 374	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 457	8 598	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 521	15 972	
Kokku kohustised	9 521	15 972	
Netovara			
Reservkapital	4 579	4 579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 749	1 407	
Aruandeaasta tulem	3 732	3 342	
Kokku netovara	13 060	9 328	
Kokku kohustised ja netovara	22 581	25 300	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 995	21 997	9
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	26 995	21 998	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 217	-9 631	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 380	-5 468	11
Tööjõukulud	-3 666	-3 535	12
Muud kulud	0	-23	
Kokku kulud	-23 263	-18 657	
Põhitegevuse tulem	3 732	3 341	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	3 732	3 342	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 732	3 341	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	952	-1 777	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 408	-7 937	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 957	5 957	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 767	-415	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 000	
Kokku rahavood	-1 767	1 585	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 900	12 315	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 767	1 585	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 133	13 900	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 579	1 407	3 986
Aruandeaasta tulem	0	3 342	3 342
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 000	0	2 000
31.12.2019	4 579	4 749	9 328
Aruandeaasta tulem	0	3 732	3 732
31.12.2020	4 579	8 481	13 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

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

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Eesti Gaas AS. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	12 133	13 900
Kokku raha	12 133	13 900

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 868	9 868	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 868	9 868	0	0	4
Ettemaksed	580	580	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	580	580	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 448	10 448	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 799	10 799	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 799	10 799	0	0	4
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	600	600	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	600	600	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 400	11 400	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	9 868	10 799
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	8 484	8 178
Tähtaja ületanud nõuded	1 384	2 621
Kokku nõuded ostjate vastu	9 868	10 799

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 268	7 268	0	0	
Võlad töövõtjatele	312	312	0	0	6
Maksuvõlad	220	220	0	0	7
Liikmete ettemaksed	264	264	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 064	8 064	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 631	6 631	0	0	
Võlad töövõtjatele	359	359	0	0	6
Maksuvõlad	232	232	0	0	7
Liikmete ettemaksed	152	152	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 374	7 374	0	0	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	117	164
Puhkusetasude kohustis	195	195
Kokku võlad töövõtjatele	312	359

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	73	0	82
Sotsiaalmaks	0	139	0	139
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	8
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	220	0	232

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	10 741	5 957	0	-8 100	0	0	8 598
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	10 741	5 957	0	-8 100	0	0	8 598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	10 741	5 957	0	-8 100	0	0	8 598
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	8 598	5 957	0	-13 098	0	0	1 457
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 598	5 957	0	-13 098	0	0	1 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 598	5 957	0	-13 098	0	0	1 457

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 898	13 897
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 097	8 100
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 995	21 997

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Elektritööd	118	0
Keskküttesüsteemi remont	728	1 385
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont	1 498	2 159
Uste remont, hooldus ja tarvikud	122	48
Territooriumi heakorrakulud	210	202
Notaritasud ja riigilõivud	0	50
Kindlustuskulud	600	620
Katuse remondi -ja hoolduskulud	0	346
Väikevarad ja nende hooldus	0	41
Projekteerimiskulud	8 564	0
Tehnilise konsultandi tasud (sh. projekti juhtimine)	2 340	4 669
Muud	37	111
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 217	9 631

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	1 900	1 900
Võlanõude- ja õigusabikulud	0	88
Haldusteenused	3 480	3 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 380	5 468

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 746	2 650
Sotsiaalmaksud	920	885
Kokku tööjõukulud	3 666	3 535

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 868	264	10 799	151

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	73 013	0	73 519

Lisa 14 Maksete vahendus

Kommunaalmaksed	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	41 866	41 866	0
Vesi ja kanalisatsioon	8 212	8 212	0
Olmeprügivedu	2 756	2 756	0
Üldelekter	840	840	0
Gaas	460	460	0
Kokku	54 134	54 134	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	701 EUR
Korteriomand - 2	1572 EUR
Korteriomand - 3	1330 EUR
Korteriomand - 4	726 EUR
Korteriomand - 5	1272 EUR
Korteriomand - 6	1530 EUR
Korteriomand - 7	698 EUR
Korteriomand - 8	1233 EUR
Korteriomand - 9	1501 EUR
Korteriomand - 10	770 EUR
Korteriomand - 11	1690 EUR
Korteriomand - 12	1161 EUR
Korteriomand - 13	796 EUR
Korteriomand - 14	1267 EUR
Korteriomand - 15	1178 EUR
Korteriomand - 16	834 EUR
Korteriomand - 17	1594 EUR
Korteriomand - 18	1832 EUR
Korteriomand - 19	1004 EUR
Korteriomand - 20	1764 EUR
Korteriomand - 21	1098 EUR
Korteriomand - 22	901 EUR
Korteriomand - 23	1660 EUR
Korteriomand - 24	1207 EUR
Korteriomand - 25	1193 EUR
Korteriomand - 26	1811 EUR
Korteriomand - 27	990 EUR
Korteriomand - 28	1042 EUR
Korteriomand - 29	1607 EUR
Korteriomand - 30	930 EUR
Korteriomand - 31	939 EUR
Korteriomand - 32	1498 EUR
Korteriomand - 33	861 EUR
Korteriomand - 34	860 EUR
Korteriomand - 35	1652 EUR
Korteriomand - 36	1094 EUR
Korteriomand - 37	1199 EUR
Korteriomand - 38	1871 EUR
Korteriomand - 39	1246 EUR
Korteriomand - 40	1005 EUR
Korteriomand - 41	1679 EUR
Korteriomand - 42	1123 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 43	1131 EUR
Korteriomand - 44	1679 EUR
Korteriomand - 45	1073 EUR
Korteriomand - 46	1301 EUR
Korteriomand - 47	1234 EUR
Korteriomand - 48	718 EUR
Korteriomand - 49	1482 EUR
Korteriomand - 50	1297 EUR
Korteriomand - 51	656 EUR
Korteriomand - 52	1292 EUR
Korteriomand - 53	1191 EUR
Korteriomand - 54	652 EUR
Korteriomand - 55	1377 EUR
Korteriomand - 56	1678 EUR
Korteriomand - 57	825 EUR
Korteriomand - 58	1513 EUR
Korteriomand - 59	1304 EUR
Korteriomand - 60	691 EUR
Kokku:	73013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

Rakvere linn, Võidu tn 84 korteriühistu (registrikood: 80003308) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT ENSON	Juhatuse liige	06.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5260182
E-posti aadress	veiko@ibr.ee