

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 76 korteriühistu

registrikood: 80021217

telefon: +372 5540199

e-posti aadress: kuvoidu76@hotmail.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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Maksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Võidu 76 asutati 1997. aastal eesmärgiga hallata Rakveres Võidu tn. 76 asuvat korterelamut ning esindada ühistu liikmete üheseid huve. Korteriühistul on 49 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liiget.

Majandusaastal oli olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Ühistul oli üks osalise tööajaga palgaline töötaja, kelleks oli majahoidja. Töötasudeks arvestati kokku 1 305 eurot. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Ühele juhatuselise liikmele kompenseeriti isikliku sõiduauto kasutamine vastavalt sõidupäevikule summas 1241 eurot.

Heino Tanijärv /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 08.09.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 352	44 110	2
Nõuded ja ettemaksed	34 417	31 894	3
Kokku käibevarad	81 769	76 004	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	417 611	442 317	3
Kokku põhivarad	417 611	442 317	
Kokku varad	499 380	518 321	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 706	24 309	5
Võlad ja ettemaksed	5 092	4 578	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 287	48 109	8
Kokku lühiajalised kohustised	82 085	76 996	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	417 611	442 317	5
Kokku pikaajalised kohustised	417 611	442 317	
Kokku kohustised	499 696	519 313	
Netovara			
Reservkapital	2 979	2 979	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 971	-5 006	
Aruandeaasta tulem	676	1 035	
Kokku netovara	-316	-992	
Kokku kohustised ja netovara	499 380	518 321	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 497	15 692	9
Kokku tulud	15 497	15 692	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 090	-3 513	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 600	-1 600	11
Tööjõukulud	-1 746	-1 746	12
Kokku kulud	-7 436	-6 859	
Põhitegevuse tulem	8 061	8 833	
Intressitulud	4	3	
Intressikulud	-7 389	-7 801	13
Aruandeaasta tulem	676	1 035	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 061	8 833	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 183	24 267	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 526	-33 451	
Laekunud intressid	4	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 218	37 217	8
Kokku rahavood põhitegevusest	34 940	36 869	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 309	-23 896	
Makstud intressid	-7 389	-7 801	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 698	-31 697	
Kokku rahavood	3 242	5 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 110	38 938	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 242	5 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 352	44 110	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 979	-5 006	-2 027
Aruandeaasta tulem	0	1 035	1 035
31.12.2020	2 979	-3 971	-992
Aruandeaasta tulem	0	676	676
31.12.2021	2 979	-3 295	-316

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarved	47 352	44 110
Kokku raha	47 352	44 110

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 669	9 669	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 669	9 669	0	0	4
Laenuõuded	442 317	24 706	102 911	314 700	
Ettemaksed	42	42	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	452 028	34 417	102 911	314 700	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 542	7 542	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 542	7 542	0	0	4
Laenuõuded	466 626	24 309	101 256	341 061	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	42	42	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	474 211	31 894	101 256	341 061	

Laenuõuetele on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laenu vahendamine ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	9 669	7 542
Tähtaja ületanud nõuded	1 740	621
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	7 929	6 921
Kokku nõuded ostjate vastu	9 669	7 542

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	442 317	24 706	102 911	314 700	1,60%	EUR	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	442 317	24 706	102 911	314 700			
Laenukohustised kokku	442 317	24 706	102 911	314 700			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	466 626	24 309	101 256	341 061	1,60%	EUR	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	466 626	24 309	101 256	341 061			
Laenukohustised kokku	466 626	24 309	101 256	341 061			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 391	4 391	0	0	
Maksuvõlad	60	60	0	0	7
Muud võlad	128	128	0	0	
Muud viitvõlad	128	128	0	0	
Liikmete ettemaksed	513	513	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 092	5 092	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 893	3 893	0	0	
Maksuvõlad	62	62	0	0	7
Muud võlad	213	213	0	0	
Muud viitvõlad	213	213	0	0	
Liikmete ettemaksed	410	410	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 578	4 578	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	21	0	21
Sotsiaalmaks	0	36	0	36
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	60	0	62

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	43 720	13 321	0	-8 932	0	0	48 109
Laenu tasumiseks	0	0	23 896	0	0	-23 896	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	43 720	37 217	0	-8 932	-23 896	0	48 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	43 720	37 217	0	-8 932	-23 896	0	48 109
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	48 109	12 909	0	-8 731	0	0	52 287
Laenu tasumiseks	0	0	24 309	0	0	-24 309	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	48 109	37 218	0	-8 731	-24 309	0	52 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	48 109	37 218	0	-8 731	-24 309	0	52 287

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 766	6 760
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 731	8 932
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 497	15 692

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Kindlustuskulud	1 120	1 120
Heakorra kulud	0	31
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	1 240	1 196
Väikevarad	359	0
Küttesüsteemi remont ja hooldus	1 342	875
Elektritööd ja -materjalid	0	160
Energiamärgis	0	96
Muud	29	35
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 090	3 513

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	1 600	1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 600	1 600

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 305	1 305
Sotsiaalmaksud	441	441
töötuskindlustusmaks		
Kokku tööjõukulud	1 746	1 746

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	7 389	7 801
Kokku intressikulud	7 389	7 801

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	34 375	31 851
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 375	31 851
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	513	410
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128	213
Kokku võlad ja ettemaksed	641	623

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	417 611	442 317
Kokku nõuded ja ettemaksed	417 611	442 317

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	73 459	0	0	73 508	0
Kokku müüdnud	0	73 459	0	0	73 508	0

Lisa 15 Maksete vahendamine

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	17 841	17 841	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 044	7 044	0
Olmeprügiveoteenus	2 658	2 658	0
Elektrienergia	1 932	1 932	0
Kokku	29 475	29 475	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1677 EUR
Korteriomand - 2	1080 EUR
Korteriomand - 3	1384 EUR
Korteriomand - 4	1869 EUR
Korteriomand - 5	872 EUR
Korteriomand - 6	1296 EUR
Korteriomand - 7	1484 EUR
Korteriomand - 8	774 EUR
Korteriomand - 9	1232 EUR
Korteriomand - 10	1597 EUR
Korteriomand - 11	757 EUR
Korteriomand - 12	1327 EUR
Korteriomand - 13	1837 EUR
Korteriomand - 14	991 EUR
Korteriomand - 15	1204 EUR
Korteriomand - 16	2288 EUR
Korteriomand - 17	1594 EUR
Korteriomand - 18	1946 EUR
Korteriomand - 19	1563 EUR
Korteriomand - 20	1909 EUR
Korteriomand - 21	1532 EUR
Korteriomand - 22	1974 EUR
Korteriomand - 23	1488 EUR
Korteriomand - 24	1835 EUR
Korteriomand - 25	1737 EUR
Korteriomand - 26	2147 EUR
Korteriomand - 27	1387 EUR
Korteriomand - 28	1786 EUR
Korteriomand - 29	1788 EUR
Korteriomand - 30	1910 EUR
Korteriomand - 31	1687 EUR
Korteriomand - 32	2009 EUR
Korteriomand - 33	1392 EUR
Korteriomand - 34	1733 EUR
Korteriomand - 35	1397 EUR
Korteriomand - 36	1159 EUR
Korteriomand - 37	1127 EUR
Korteriomand - 38	1514 EUR
Korteriomand - 39	1387 EUR
Korteriomand - 40	1134 EUR
Korteriomand - 41	1809 EUR
Korteriomand - 42	1175 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 43	1156 EUR
Korteriomand - 44	1238 EUR
Korteriomand - 45	1337 EUR
Korteriomand - 46	1225 EUR
Korteriomand - 47	1188 EUR
Korteriomand - 48	1181 EUR
Korteriomand - 49	1117 EUR
Korteriomand - 50	1229 EUR
Kokku:	73459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.09.2022

Rakvere linn, Võidu tn 76 korteriühistu (registrikood: 80021217) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO TANIJÄRV	Juhatuse liige	24.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5540199
E-posti aadress	kuvoidu76@hotmail.ee