

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud kulud	15
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Maksete vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

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. Suurimaks tööks oli tervikliku renoveerimise vastuvõtmise tingimuseks seatud keldrite tuletõkkeuste paigaldus maksumusega 5 687 eurot.

Ühistul oli üks osalise tööajaga palgaline töötaja, kelleks oli majahoidja. Töötasudeks arvestati kokku 1 305 eurot. Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud. Ühele juhatuseliikmele kompenseeriti isikliku sõiduauto kasutamine vastavalt sõidupäevikule summas 1 211 eurot.

Heino Tanijärv /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 31.10.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 938	40 513	2
Nõuded ja ettemaksed	31 852	32 391	3
Kokku käibevarad	70 790	72 904	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	466 626	490 522	3
Kokku põhivarad	466 626	490 522	
Kokku varad	537 416	563 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 896	23 534	5
Võlad ja ettemaksed	5 201	4 704	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 720	44 413	9
Kokku lühiajalised kohustised	72 817	72 651	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	466 626	490 522	5
Kokku pikaajalised kohustised	466 626	490 522	
Kokku kohustised	539 443	563 173	
Netovara			
Reservkapital	2 979	2 979	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 726	1 212	
Aruandeaasta tulem	-2 280	-3 938	
Kokku netovara	-2 027	253	
Kokku kohustised ja netovara	537 416	563 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 408	535 796	10
Annetused ja toetused	0	365 992	
Muud tulud	860	0	11
Kokku tulud	20 268	901 788	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 180	-895 429	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 600	-2 141	13
Tööjõukulud	-1 746	-1 746	14
Muud kulud	-860	0	15
Kokku kulud	-14 386	-899 316	
Põhitegevuse tulem	5 882	2 472	
Intressitulud	2	4	16
Intressikulud	-8 164	-6 414	17
Aruandeaasta tulem	-2 280	-3 938	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 882	2 472	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 435	-511 281	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-37 413	-43 797	
Laekunud intressid	2	4	16
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 217	37 217	9
Kokku rahavood põhitegevusest	30 123	-515 385	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	532 228	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 534	-18 172	
Makstud intressid	-8 164	-6 414	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 698	507 642	
Kokku rahavood	-1 575	-7 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 513	48 256	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 575	-7 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 938	40 513	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 979	1 212	4 191
Aruandeaasta tulem	0	-3 938	-3 938
31.12.2018	2 979	-2 726	253
Aruandeaasta tulem	0	-2 280	-2 280
31.12.2019	2 979	-5 006	-2 027

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarved	38 938	40 513
Kokku raha	38 938	40 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 911	7 911	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 911	7 911	0	0	4
Muud nõuded	490 525	23 899	99 628	366 998	
Laenunõuded	490 522	23 896	99 628	366 998	
Intressinõuded	3	3	0	0	
Ettemaksed	42	42	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	498 478	31 852	99 628	366 998	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 768	8 768	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 768	8 768	0	0	4
Muud nõuded	514 059	23 537	98 021	392 501	
Laenunõuded	514 056	23 534	98 021	392 501	
Intressinõuded	3	3	0	0	
Ettemaksed	86	86	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	86	86	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	522 913	32 391	98 021	392 501	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	7 911	8 769
Tähtaja ületanud nõuded	492	1 347
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	7 419	7 422
Kokku nõuded ostjate vastu	7 911	8 769

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	490 522	23 896	99 628	366 998	1,60%	EUR	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	490 522	23 896	99 628	366 998			
Laenukohustised kokku	490 522	23 896	99 628	366 998			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	514 056	23 534	98 021	392 501	1,60%	EUR	30.10.2037
Pikaajalised laenud kokku	514 056	23 534	98 021	392 501			
Laenukohustised kokku	514 056	23 534	98 021	392 501			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 879	3 879	0	0	
Maksuvõlad	62	62	0	0	7
Muud võlad	120	120	0	0	
Muud viitvõlad	120	120	0	0	8
Liikmete ettemaksed	1 140	1 140	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 201	5 201	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 228	4 228	0	0	
Muud võlad	84	84	0	0	
Muud viitvõlad	84	84	0	0	8
Liikmete ettemaksed	392	392	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 704	4 704	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	21	0	0
Sotsiaalmaks	0	36	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	62	0	0

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	120	120	0	0
Autokompensatsioonikohustus	120	120	0	0
Kokku muud võlad	120	120	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	84	84	0	0
Autokompensatsioonikohustised	84	84	0	0
Kokku muud võlad	84	84	0	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	26 326	37 217	0	-19 130	0	0	44 413
Laenu tasumiseks	0	0	365 992	0	0	-365 992	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	26 326	403 209	0	-19 130	-365 992	0	44 413
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	26 326	403 209	0	-19 130	-365 992	0	44 413
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	44 413	8 463	0	-23 533	0	0	43 720
Laenu tasumiseks	0	0	14 377	0	0	-14 377	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	44 413	22 840	0	-23 533	-14 377	0	43 720
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	44 413	22 840	0	-23 533	-14 377	0	43 720

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 031	2 610
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 377	533 186
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 408	535 796

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahju korvamine	860	0
Kokku muud tulud	860	0

Ehitusettevõtte korvas ühistule kahju, mis tulenes ehituspraagist.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Lukud, võtmed ja muud uksetarbed ja -teenused	1	3 003
Keldri tuletõkkeuksed koos paigaldusega	5 687	0
Kindlustuskulud	1 164	1 078
Heakorra kulud	279	0
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	1 211	1 118
Väikevarad	16	157
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	1 068	0
Tehnilise konsultandi tasud	0	840
Omanikujärevalvekulud	0	6 451
Ehituse korraldus- ja üldkulud ning ettevalmistustööd	0	9 641
Välisrajatised	0	15 436
Fassaadielemendid ja katused	0	246 485
Ohutusalsed kulud	243	0
Küttesüsteemi remont ja hooldus	426	219
Elektritööd ja -materjalid	0	186
Trepikodade remont ja materjalid	0	127
Tehnosüsteemid	0	392 327
Kandetarindid	0	179 792
Alused ja vundamendid	0	21 260
Ruumitarindid ja pinnakatted	0	14 263
Sisustus, inventar, seadmed	0	3 000
Muud	85	46
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 180	895 429

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	1 600	2 140
Riigilõivud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 600	2 141

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 305	1 305
Sotsiaalmaksud	441	441
töötuskindlustusmakse		
Kokku tööjõukulud	1 746	1 746

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahju korvamine ühistu liikmele	860	0
Kokku muud kulud	860	0

Ehituspraagist tulenevalt tekkinud kahju korvamine. Ehitusettevõtte omakorda korvas kahju ühistule.

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangakonto intress	2	4
Kokku intressitulud	2	4

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	8 164	6 414
Kokku intressikulud	8 164	6 414

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	498 433	1 140	522 825	392
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	120	0	84

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	0	72 233	0	71 719

Lisa 19 Maksete vahendamine

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	6 573	6 573	0
Soojusenergia	18 957	18 957	0
Olmeprügivedu	1 979	1 979	0
Elektrienergia	5 019	5 019	0
Kokku	32 528	32 528	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandi - 1	1504 EUR
Korteriomandi - 2	981 EUR
Korteriomandi - 3	1291 EUR
Korteriomandi - 4	1832 EUR
Korteriomandi - 5	858 EUR
Korteriomandi - 6	1283 EUR
Korteriomandi - 7	1459 EUR
Korteriomandi - 8	807 EUR
Korteriomandi - 9	1217 EUR
Korteriomandi - 10	1562 EUR
Korteriomandi - 11	745 EUR
Korteriomandi - 12	1265 EUR
Korteriomandi - 13	1797 EUR
Korteriomandi - 14	986 EUR
Korteriomandi - 15	1186 EUR
Korteriomandi - 16	2205 EUR
Korteriomandi - 17	1858 EUR
Korteriomandi - 18	1997 EUR
Korteriomandi - 19	1529 EUR
Korteriomandi - 20	1893 EUR
Korteriomandi - 21	1730 EUR
Korteriomandi - 22	1954 EUR
Korteriomandi - 23	1443 EUR
Korteriomandi - 24	1892 EUR
Korteriomandi - 25	1686 EUR
Korteriomandi - 26	2015 EUR
Korteriomandi - 27	1378 EUR
Korteriomandi - 28	1851 EUR
Korteriomandi - 29	1660 EUR
Korteriomandi - 30	1851 EUR
Korteriomandi - 31	1651 EUR
Korteriomandi - 32	2087 EUR
Korteriomandi - 33	1398 EUR
Korteriomandi - 34	1639 EUR
Korteriomandi - 35	1441 EUR
Korteriomandi - 36	1152 EUR
Korteriomandi - 37	1110 EUR
Korteriomandi - 38	1534 EUR
Korteriomandi - 39	1281 EUR
Korteriomandi - 40	1125 EUR
Korteriomandi - 41	1710 EUR
Korteriomandi - 42	1150 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandi - 43	1104 EUR
Korteriomandi - 44	1245 EUR
Korteriomandi - 45	1150 EUR
Korteriomandi - 46	1205 EUR
Korteriomandi - 47	1171 EUR
Korteriomandi - 48	1135 EUR
Korteriomandi - 49	1077 EUR
Korteriomandi - 50	1153 EUR
Kokku:	72233 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Rakvere linn, Võidu tn 76 korteriühistu (registrikood: 80021217) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO TANIJÄRV	Juhatuse liige	30.12.2020

Sidevahendid

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