

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 74 Rakvere moodustati 04.03.2013.aastal (äriregistri kandeotsus). Ühistul on 8 liiget. Ühistu alustas iseseisvat tegevust 01.05.2013.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Võidu 74 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 2 251 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 51 eurot. Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 2 878 eurot. Aruandeaasta tulem oli -576 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistel Võidu 74 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 116	5 892
Nõuded ja ettemaksed	961	1 233
Kokku käibevarad	10 077	7 125
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	1 719	6 286
Kokku põhivarad	1 719	6 286
Kokku varad	11 796	13 411
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 839	2 796
Võlad ja ettemaksed	237	339
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 458	1 458
Kokku lühiajalised kohustised	4 534	4 593
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 575	7 506
Kokku pikaajalised kohustised	4 575	7 506
Kokku kohustised	9 109	12 099
Netovara		
Reservkapital	210	210
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 102	617
Aruandeaasta tulem	1 375	485
Kokku netovara	2 687	1 312
Kokku kohustised ja netovara	11 796	13 411

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 270	9 380
Muud tulud	34	43
Kokku tulud	9 304	9 423
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 789	-5 886
Mitmesugused tegevuskulud	-1 757	-1 828
Kokku kulud	-7 546	-7 714
Põhitegevuse tulem	1 758	1 709
Intressikulud	-383	-1 224
Aruandeaasta tulem	1 375	485

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 758	1 709
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 839	4 360
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-102	102
Makstud intressid	-383	-1 224
Kokku rahavood põhitegevusest	6 112	4 947
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 888	-2 760
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 888	-2 760
Kokku rahavood	3 224	2 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 892	3 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 224	2 187
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 116	5 892

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	210	617	827
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	210	617	827
Aruandeaasta tulem		485	485
31.12.2020	210	1 102	1 312
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	210	1 102	1 312
Aruandeaasta tulem		1 375	1 375
31.12.2021	210	2 477	2 687

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) kajastatakse 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	9 116	5 892
Kokku raha	9 116	5 892

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	2 680	7 519
Nõuded liikmete vastu	961	1 233
Lühiajalised laenuõuded liikmete vastu	1 719	2 796
Pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	0	3 490
Kokku nõuded ostjate vastu	2 680	7 519

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	7 414	2 839	4 575		6kuu EURIBOR+4%	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	7 414	2 839	4 575			
Laenukohustised kokku	7 414	2 839	4 575			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	10 302	2 796	7 506		6kuu EURIBOR+4%	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 302	2 796	7 506			
Laenukohustised kokku	10 302	2 796	7 506			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	237	237
Kokku võlad ja ettemaksed	237	237

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	339	339
Kokku võlad ja ettemaksed	339	339

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020		
	Kohustised	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 458	0	0	1 458
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 458	1 458		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 458	1 458		
	31.12.2020	31.12.2021		
	Kohustised	Kohustised		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 458			
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 458			
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 458			

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 049	2 049
Haldustasud	1 430	1 430
Sihtotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	746	784
Prügivedu	281	348
Üldelekter	30	35
Riigilõiv	0	0
Varakindlustus	167	167
Laenu tagasimaksed	4 567	4 567
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 270	9 380

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	34	43
Kokku muud tulud	34	43

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	30	35
Elektrienergia	30	35
Vesi ja kanalisatsioon	746	770
Prügivedu	280	348
Varakindlustus	166	166
Muru niitmine	0	0
Tagastatud laen	4 567	4 567
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 789	5 886

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Tänavakoristus	295	295
Raamatupidamisteenus	1 430	1 430
San.tehn.ja rem.tööd	0	0
Lumekoristus,muru niitmine	21	0
Pangateenustasud	11	12
Korstnapühkimine	0	91
Võlgade sissenõudmiskulud	0	0
Postkastid	0	0
Killustik	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 757	1 828

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-383	-1 224
Kokku intressikulud	-383	-1 224

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 680	7 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 680	7 519

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	9 304	9 423
Kokku müüdnud	9 304	9 423

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 3	1101 EUR
Krt. 8	640 EUR
Krt. 7	1012 EUR
Krt. 9	1159 EUR
Krt. 6	951 EUR
Krt. 5	1021 EUR
Krt. 2	1001 EUR
Krt. 4	1648 EUR
Krt. 1	771 EUR
Kokku:	9304 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2022

Rakvere linn, Võidu tn 24 korteriühistu (registrikood: 80333856) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GLEN MADIS	Juhatuse liige	07.04.2022
KARINE ARAKELJAN	Juhatuse liige	06.06.2022
KARL MADIS	Juhatuse liige	18.06.2022

Sidevahendid

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