

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressitulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	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, 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 juhatuse liikmele kompenseeriti isikliku sõiduauto kasutamine vastavalt sõidupäevikule summas 1196 eurot.

Heino Tanijärv /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 30.06.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 110	38 938	2
Nõuded ja ettemaksed	31 894	31 852	3
Kokku käibevarad	76 004	70 790	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	442 317	466 626	3
Kokku põhivarad	442 317	466 626	
Kokku varad	518 321	537 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 309	23 896	5
Võlad ja ettemaksed	4 578	5 201	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 109	43 720	9
Kokku lühiajalised kohustised	76 996	72 817	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	442 317	466 626	5
Kokku pikaajalised kohustised	442 317	466 626	
Kokku kohustised	519 313	539 443	
Netovara			
Reservkapital	2 979	2 979	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-5 006	-2 726	
Aruandeaasta tulem	1 035	-2 280	
Kokku netovara	-992	-2 027	
Kokku kohustised ja netovara	518 321	537 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 692	19 408	10
Muud tulud	0	860	
Kokku tulud	15 692	20 268	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 513	-10 180	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 600	-1 600	12
Tööjõukulud	-1 746	-1 746	13
Muud kulud	0	-860	
Kokku kulud	-6 859	-14 386	
Põhitegevuse tulem	8 833	5 882	
Intressitulud	3	2	14
Intressikulud	-7 801	-8 164	15
Aruandeaasta tulem	1 035	-2 280	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 833	5 882	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 267	24 435	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-33 451	-37 413	
Laekunud intressid	3	2	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 217	37 217	9
Kokku rahavood põhitegevusest	36 869	30 123	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-23 896	-23 534	
Makstud intressid	-7 801	-8 164	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 697	-31 698	
Kokku rahavood	5 172	-1 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 938	40 513	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 172	-1 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 110	38 938	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 979	-2 726	253
Aruandeaasta tulem	0	-2 280	-2 280
31.12.2019	2 979	-5 006	-2 027
Aruandeaasta tulem	0	1 035	1 035
31.12.2020	2 979	-3 971	-992

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	44 110	38 938
Kokku raha	44 110	38 938

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	7 542	7 542	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 542	7 542	0	0	4
Muud nõuded	466 627	24 310	101 256	341 061	
Laenunõuded	466 626	24 309	101 256	341 061	
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	

	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	

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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	7 542	7 911
Tähtaja ületanud nõuded	621	492
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	6 921	7 419
Kokku nõuded ostjate vastu	7 542	7 911

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	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			

Lisa 6 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	3 893	3 893	0	0	
Maksuvõlad	62	62	0	0	7
Muud võlad	213	213	0	0	
Muud viitvõlad	213	213	0	0	8
Liikmete ettemaksed	410	410	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 578	4 578	0	0	

	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	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	21	0	21
Sotsiaalmaks	0	36	0	36
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	3	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	62	0	62

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	213	213	0	0
Autokompensatsioonikohustus	213	213	0	0
Kokku muud võlad	213	213	0	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 760	5 031
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 932	14 377
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 692	19 408

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Lukud, võtmed ja muud uksetarbed ja -teenused	0	1
Keldri tuletõkkeuksed koos paigaldusega	0	5 687
Kindlustuskulud	1 120	1 164
Heakorra kulud	31	279
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	1 196	1 211
Väikevarad	0	16
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	0	1 068
Ohutusalased kulud	0	243
Küttesüsteemi remont ja hooldus	875	426
Elektritööd ja -materjalid	160	0
Energiamärgis	96	0
Muud	35	85
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 513	10 180

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenused	1 600	1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 600	1 600

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 305	1 305
Sotsiaalmaksud	441	441
töötuskindlustusmakse		
Kokku tööjõukulud	1 746	1 746

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangakonto intress	3	2
Kokku intressitulud	3	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	7 801	8 164
Kokku intressikulud	7 801	8 164

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	466 626	410	498 433	1 140
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	213	0	120

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	73 508	0	72 233

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1501 EUR
Korteriomand - 2	1001 EUR
Korteriomand - 3	1304 EUR
Korteriomand - 4	1947 EUR
Korteriomand - 5	877 EUR
Korteriomand - 6	1332 EUR
Korteriomand - 7	1472 EUR
Korteriomand - 8	778 EUR
Korteriomand - 9	1224 EUR
Korteriomand - 10	1585 EUR
Korteriomand - 11	756 EUR
Korteriomand - 12	1324 EUR
Korteriomand - 13	1832 EUR
Korteriomand - 14	1003 EUR
Korteriomand - 15	1203 EUR
Korteriomand - 16	2239 EUR
Korteriomand - 17	2028 EUR
Korteriomand - 18	1928 EUR
Korteriomand - 19	1560 EUR
Korteriomand - 20	1913 EUR
Korteriomand - 21	1638 EUR
Korteriomand - 22	1972 EUR
Korteriomand - 23	1477 EUR
Korteriomand - 24	1980 EUR
Korteriomand - 25	1685 EUR
Korteriomand - 26	2085 EUR
Korteriomand - 27	1380 EUR
Korteriomand - 28	1847 EUR
Korteriomand - 29	1771 EUR
Korteriomand - 30	1892 EUR
Korteriomand - 31	1664 EUR
Korteriomand - 32	2124 EUR
Korteriomand - 33	1388 EUR
Korteriomand - 34	1735 EUR
Korteriomand - 35	1430 EUR
Korteriomand - 36	1161 EUR
Korteriomand - 37	1132 EUR
Korteriomand - 38	1536 EUR
Korteriomand - 39	1312 EUR
Korteriomand - 40	1127 EUR
Korteriomand - 41	1798 EUR
Korteriomand - 42	1160 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 43	1132 EUR
Korteriomand - 44	1237 EUR
Korteriomand - 45	1224 EUR
Korteriomand - 46	1221 EUR
Korteriomand - 47	1182 EUR
Korteriomand - 48	1094 EUR
Korteriomand - 49	1096 EUR
Korteriomand - 50	1221 EUR
Kokku:	73508 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Rakvere linn, Võidu tn 76 korteriühistu (registrikood: 80021217) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEINO TANIJÄRV	Juhatuse liige	02.07.2021

Sidevahendid

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