

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendus	12
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 57 füüsilisest ja 3 juriidilisest isikust liiget.

2022. majandusaastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Olulisemateks töödeks olid vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remonditööd maksumusega 593 eurot. Keldrite koristamisele kulus 570 eurot ning territooriumi hooldusele 5 035 eurot.

Korteriühistu püsivaid palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Kaja Tammeoks /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres,a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 708	23 747	2
Nõuded ja ettemaksed	18 002	17 397	3
Kokku käibevarad	65 710	41 144	
Kokku varad	65 710	41 144	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 777	10 993	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 874	9 704	6
Kokku lühiajalised kohustised	41 651	20 697	
Kokku kohustised	41 651	20 697	
Netovara			
Reservkapital	4 579	4 579	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 868	8 481	
Aruandeaasta tulem	3 612	7 387	
Kokku netovara	24 059	20 447	
Kokku kohustised ja netovara	65 710	41 144	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 534	38 150	7
Muud tulud	0	147	
Kokku tulud	18 534	38 297	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 976	-22 478	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 540	-5 380	9
Tööjõukulud	-209	-3 052	10
Muud kulud	-200	0	11
Kokku kulud	-14 925	-30 910	
Põhitegevuse tulem	3 609	7 387	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	3 612	7 387	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 609	7 387	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-605	-6 949	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 372	-16 361	
Laekunud intressid	3	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 326	27 537	6
Kokku rahavood põhitegevusest	23 961	11 614	
Kokku rahavood	23 961	11 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 747	12 133	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 961	11 614	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 708	23 747	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 579	8 481	13 060
Aruandeaasta tulem	0	7 387	7 387
31.12.2021	4 579	15 868	20 447
Aruandeaasta tulem	0	3 612	3 612
31.12.2022	4 579	19 480	24 059

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.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 kuulavas 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 Jäätmekeskus 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved	47 708	23 747
Kokku raha	47 708	23 747

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 831	15 831	
Ostjatelt laekumata arved	15 831	15 831	4
Muud nõuded	1 571	1 571	
Viitlaekumised	1 571	1 571	13
Ettemaksed	600	600	
Tulevaste perioodide kulud	600	600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 002	18 002	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 373	16 373	
Ostjatelt laekumata arved	16 373	16 373	4
Ettemaksed	570	570	
Tulevaste perioodide kulud	570	570	
Ettemaksed tarnijatele	454	454	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 397	17 397	

Viitlaekumisteks on bilansipäevaks jaotamata kommunaalmaksed. Täpsem onfo on lisas nr. 13

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	15 831	16 373
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	13 316	14 641
Tähtaja ületanud nõuded	2 515	1 732
Kokku nõuded ostjate vastu	15 831	16 373

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 368	10 368
Liikmete ettemaksed	409	409
Kokku võlad ja ettemaksed	10 777	10 777
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 763	10 763
Liikmete ettemaksed	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	10 993	10 993

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 457	27 537	-19 290	9 704
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 457	27 537	-19 290	9 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 457	27 537	-19 290	9 704
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 704	23 326	-2 156	30 874
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 704	23 326	-2 156	30 874
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 704	23 326	-2 156	30 874

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 378	18 860
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 156	19 290
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 534	38 150

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Elektritööd	335	24
Keskküttesüsteemi remont	192	873
Vee -ja kanalisatsioonisüsteemi remont	593	1 050
Uste remont, hooldus ja tarvikud	44	153
Territooriumi heakorrakulud	5 035	1 728
Kindlustuskulud	570	580
Katuse remondi -ja hoolduskulud	276	270
Projekteerimiskulud	0	17 280
Tehnilise konsultandi tasud (sh. projekti juhtimine)	1 080	420
Keldrite koristamine	570	0
Muud	271	100
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 976	22 478

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	1 900	1 900
Haldusteenused	3 640	3 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 540	5 380

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	156	2 313
Sotsiaalmaksud	53	739
Kokku tööjõukulud	209	3 052

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	200	0
Kokku muud kulud	200	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 831	16 373
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 831	16 373
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	409	230
Kokku võlad ja ettemaksed	409	230

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	103 866	107 908
Kokku müüdid	103 866	107 908

Lisa 13 Maksete vahendus

Kommunaalmaksud	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	51 405	52 976	-1 571

Vesi ja kanalisatsioon	7 796	7 796	0
Olmeprügivedu	2 838	2 838	0
Üldelekter	2 001	2 001	0
Gaas	1 128	1 128	0
Kokku	65 168	66 739	-1 571

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1118 EUR
Korteriomand - 2	2017 EUR
Korteriomand - 3	1774 EUR
Korteriomand - 4	1036 EUR
Korteriomand - 5	1825 EUR
Korteriomand - 6	2189 EUR
Korteriomand - 7	1010 EUR
Korteriomand - 8	1897 EUR
Korteriomand - 9	1861 EUR
Korteriomand - 10	1104 EUR
Korteriomand - 11	2012 EUR
Korteriomand - 12	1788 EUR
Korteriomand - 13	1218 EUR
Korteriomand - 14	1961 EUR
Korteriomand - 15	1789 EUR
Korteriomand - 16	1316 EUR
Korteriomand - 17	2400 EUR
Korteriomand - 18	1759 EUR
Korteriomand - 19	1478 EUR
Korteriomand - 20	2525 EUR
Korteriomand - 21	1687 EUR
Korteriomand - 22	1383 EUR
Korteriomand - 23	2377 EUR
Korteriomand - 24	1584 EUR
Korteriomand - 25	1647 EUR
Korteriomand - 26	2441 EUR
Korteriomand - 27	1509 EUR
Korteriomand - 28	1445 EUR
Korteriomand - 29	2442 EUR
Korteriomand - 30	1432 EUR
Korteriomand - 31	1417 EUR
Korteriomand - 32	2273 EUR
Korteriomand - 33	1346 EUR
Korteriomand - 34	1401 EUR
Korteriomand - 35	2437 EUR
Korteriomand - 36	1446 EUR
Korteriomand - 37	1745 EUR
Korteriomand - 38	2520 EUR
Korteriomand - 39	1535 EUR
Korteriomand - 40	1493 EUR
Korteriomand - 41	2469 EUR
Korteriomand - 42	1351 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 43	1658 EUR
Korteriomand - 44	2431 EUR
Korteriomand - 45	1440 EUR
Korteriomand - 46	1882 EUR
Korteriomand - 47	1792 EUR
Korteriomand - 48	1023 EUR
Korteriomand - 49	1958 EUR
Korteriomand - 50	1851 EUR
Korteriomand - 51	941 EUR
Korteriomand - 52	2094 EUR
Korteriomand - 53	1822 EUR
Korteriomand - 54	929 EUR
Korteriomand - 55	1973 EUR
Korteriomand - 56	2290 EUR
Korteriomand - 57	1154 EUR
Korteriomand - 58	2207 EUR
Korteriomand - 59	1935 EUR
Korteriomand - 60	1029 EUR
Kokku:	103866 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Rakvere linn, Võidu tn 84 korteriühistu (registrikood: 80003308) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN MIHHAILOV	Juhatuse liige	15.06.2023

Sidevahendid

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