

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Rahu tn 11 korteriühistu

registrikood: 80003917

telefon: +372 56655255

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressitulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rahu tn 11 asutati 15.05.1997.a. eesmärgiga hallata Rakveres Rahu tn. 11 asuvat korterelamut ja esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistus on 14 füüsilisest ja 1 juriidilisest isikust liige.

Majandusaastal oli olulisemaks tööks projekteerimistööde osaline läbiviimine, mille maksumuseks kujunes 1 320 eurot. Järgmisel majandusaastal plaanitakse projekteerimine lõpetada.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 29.05.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 605	22 899	2
Nõuded ja ettemaksed	860	826	3
Kokku käibevarad	26 465	23 725	
Kokku varad	26 465	23 725	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	473	413	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 957	22 820	5
Kokku lühiajalised kohustised	25 430	23 233	
Kokku kohustised	25 430	23 233	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	492	0	
Aruandeaasta tulem	543	492	
Kokku netovara	1 035	492	
Kokku kohustised ja netovara	26 465	23 725	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 289	4 001	6
Muud tulud	31	118	7
Kokku tulud	4 320	4 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 851	-1 879	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 929	-1 750	9
Kokku kulud	-3 780	-3 629	
Põhitegevuse tulem	540	490	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	543	492	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	540	490	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34	-84	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 285	-849	
Laekunud intressid	3	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 482	3 336	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 706	2 895	
Kokku rahavood	2 706	2 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 899	20 004	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 706	2 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 605	22 899	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	0	0
Aruandeaasta tulem	492	492
31.12.2021	492	492
Aruandeaasta tulem	543	543
31.12.2022	1 035	1 035

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 Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme 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 nimiväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) 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.

Sihtotstarbeliste tasude all mõistetakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste (remonditasud jms) maksete 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, Eesti Energia AS, Elektrum Eesti OÜ ja Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ. 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
Arveldusarve	25 605	22 899
Kokku raha	25 605	22 899

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	737	737
Ostjatelt laekumata arved	737	737
Muud nõuded	123	123
Intressinõuded	3	3
Viitlaekumised	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	860	860
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	824	824
Ostjatelt laekumata arved	824	824
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	826	826

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	360	360
Liikmete ettemaksed	113	113
Kokku võlad ja ettemaksed	473	473
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	405	405
Muud võlad	5	5
Muud viitvõlad	5	5
Liikmete ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	413	413

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	20 546	3 336	-1 062	22 820
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 546	3 336	-1 062	22 820
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 546	3 336	-1 062	22 820
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	22 820	3 482	-1 345	24 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 820	3 482	-1 345	24 957
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 820	3 482	-1 345	24 957

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 944	2 939
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 345	1 062
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 289	4 001

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kommunaalmaksete vahendusest	31	118
Kokku muud tulud	31	118

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Digiteerimis- ja projekteerimiskulud	1 345	500
Elektritööd ja -materjalid	0	240
Uksed, lukud ja teenused	0	169
Katuse remont ja hooldus	0	150
Territooriumi heakorrakulud (sh töövahendid)	397	634
Isikliku sõiduauto kasut. komp.	0	100
Muud	109	86
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 851	1 879

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamis- ja haldusteenused	1 900	1 750
Muud	29	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 929	1 750

Lisa 10 Intressitulud (eurodes)

	2022	2021
Pangakonto Intress	3	2
Kokku intressitulud	3	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	737	824
Kokku nõuded ja ettemaksed	737	824
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	113	3
Kokku võlad ja ettemaksed	113	3

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	9 148	9 389
Kokku müüdnud	9 148	9 389

Lisa 12 Maksete vahendamine

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Külm vesi ja kanalisatsioon	2 107	2 051	56
Elektrienergia	122	122	0
Olmeprügivedu	728	728	0
Kokku	2 957	2 901	56

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	617 EUR
Korteriomand - 2	520 EUR
Korteriomand - 3	564 EUR
Korteriomand - 4	594 EUR
Korteriomand - 5	728 EUR
Korteriomand - 6	486 EUR
Korteriomand - 7	538 EUR
Korteriomand - 8	582 EUR
Korteriomand - 9	635 EUR
Korteriomand - 10	799 EUR
Korteriomand - 11	637 EUR
Korteriomand - 12	476 EUR
Korteriomand - 13	685 EUR
Korteriomand - 14	709 EUR
Korteriomand - 15	578 EUR
Kokku:	9148 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2023

Rakvere linn, Rahu tn 11 korteriühistu (registrikood: 80003917) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	30.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee