

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu

registrikood: 80021751

telefon: +372 5503007

e-posti aadress: reimanannika@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu, reg nr. 80021751 iseseisvalt tegutseb alates 09.12.1997a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Üldkoosoleku poolt kinnitatud kolm juhatuse liiget.

Suuremate tööde otsuseid kinnitatakse üldkoosolekul.

Raamatupidamise teenust ostetakse sisse.

Hoone korrastamiseks oli võetud varasematel aastatel pangalaen. Hoone on kindlustatud.

Kinnistu korrashoiuga elanikud otsustasid tegeleda ise.

2021.a. telliti korstnapühkija teenus.

Majas võlgnevus ühel korteril.

Aastal 2022 küsis KÜ juhatus korstnapühkija teenuse hinna pakkumisi ja plaanitakse kutsuda korstnapühkija.

KÜ juhatus küsis hinnapakkumisi KÜ haldusteenuse saamiseks.

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	2 237	1 661	5 385	
Nõuded ja ettemaksed	2 647	3 952	3 694	2
Kokku käibevarad	4 884	5 613	9 079	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	0	1 826	5 115	2
Kokku põhivarad	0	1 826	5 115	
Kokku varad	4 884	7 439	14 194	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	1 826	3 289	3 078	3
Võlad ja ettemaksed	2 557	1 823	5 500	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 383	5 112	8 578	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	0	1 826	5 115	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 826	5 115	
Kokku kohustised	4 383	6 938	13 693	
Netovara				
Reservkapital	256	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	245	245	245	
Kokku netovara	501	501	501	
Kokku kohustised ja netovara	4 884	7 439	14 194	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 101	5 534	5
Kokku tulud	1 101	5 534	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 241	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 101	-1 293	
Kokku kulud	-1 101	-5 534	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 131	3 031
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 555	-6 755
Kokku rahavood põhitegevusest	576	-3 724
Kokku rahavood	576	-3 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 661	5 385
Raha ja raha ekvivalentide muutus	576	-3 724
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 237	1 661

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	256	245	501
Aruandeaasta tulem	0		0
31.12.2020	256	245	501
Aruandeaasta tulem	0		0
31.12.2021	256	245	501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu

Aruandeaasta algus 01.01.2021

Aruandeaasta lõpp 31.12.2021

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta aruandes kasutatavad arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis vastab Eesti finantsaruandluse standardile.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Arvestust korteriomanikega peetakse raamatupidamises eraldi iga korteriomaniku ja arve lõikes. Aruandekuupäeva seisuga inventeeritakse kõik nõuded.

Finantskohustised

Kohustisi kajastatakse raamatupidamises (vastavalt RTJ-le 3) korrigeeritud soetusmaksumuses. Kohustisi inventeeritakse iga aasta aruandekuupäeva seisuga.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	657	657	
Ettemaksed	164	164	
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	1 826	1 826	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 647	2 647	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	499	499	
Ettemaksed	164	164	
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	5 115	3 289	1 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 778	3 952	1 826

Kirjel "Nõuded ostjate vastu" kajastatakse detsembrikuus arvestatud ja korteriomaniike poolt jaanuaris 2021 tasumisele kuuluvaid arveid. Arvetel on kajastatud korteriühistu majandamiskulud, remondi- ja kommunaalteenuste tasud ning pangalaenu järgmise osamakse summa. Summad on arvestatud vastavalt korteriühistu põhikirjale kas korteriomandi ruutmeetritele, tarbitud näitudele või inimeste arvule. Tasumistähtaja ületanud arvete summa oli 31.12.2021.a. seisuga 150,85 €. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid korteriühistul ei ole.

Ettemaks on hoone kindlustustasu järgmise aruandeaasta eest.

Nõuded korteriühistu liikmete vastu tasumata pangalaenu osas on tekkinud seoses elamu renoveerimistöödega (2007.a. lõpp - 2008.a. algus), mida finantseeriti pangalaenuga. Renoveerimistööd ei kajasta korteriühistu bilansis materiaalse põhivarana, kuna nii korterid kui ka nende juurde kuuluvad mõttelised osad muudes üldkasutatavates ruumides kuuluvad korteriomaniike, mitte korteriühistule. Korteriühistu on üksnes vahendaja rollis korteriomaniike ja panga vahel. Korteriühistu ei saa laenu võtta ilma korteriomaniike üldkoosoleku nõusolekuta ja korteriühistul ei ole laenu tagasimaksmiseks muid võimalusi kui raha korteriomaniikelt koguda. Samuti ei käsitle pangad tagatisena mitte materiaalselt vara (elamut või reaalselt korterit), vaid tagatiseks on korteriühistu nõuded korteriomaniike vastu. Sellest tulenevalt kasutatakse erinevalt RTJ-st 5 renoveerimis- ja rekonstrueerimistööd mitte materiaalse põhivarana, vaid nõuetena korteriomaniike vastu. Laenuga finantseeritud remonditööd ja laenu tasumisega seotud intresse ei kajastata tulemiaruanDES, kogu arvestus toimub raamatupidamises bilansikirjetel.

Pangalaen saab tasutud järgmisel aruandeaastal. Laenu tagastamise viimane makse on 18.07.2022.a.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustiste tagasimaksed järgmisel perioodil	1 826	1 826			1,17	EUR	18.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 826	1 826					
Laenukohustised kokku	1 826	1 826					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaliste laenukohustiste tagasimaksed järgmisel perioodil	3 289	3 289			1,17	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	3 289	3 289					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	1 826		1 826			EUR	18.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 826		1 826				
Laenukohustised kokku	5 115	3 289	1 826				

Pangalaenu tagatiseks on nõuded korteriomanike vastu.

Pangalaenu viimane tagasimakse on 18.07.2022.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	116	116
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 441	2 441
Kokku võlad ja ettemaksed	2 557	2 557
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	122	122
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	1 701	1 701
Kokku võlad ja ettemaksed	1 823	1 823

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud on korteriomanikelt remonditöödeks kogutud summa.

Remondirahasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna aruandeperioodil mil nende summade eest tehakse remonti.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 101	1 293
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 241
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 101	5 534

Hooldustasudeks on elamu hoolduseks ja korteriühistu haldamiseks kogutud summad.

Remonditasude all kajastatakse korteriomanikelt pikema perioodi jooksul kogutud sihotstarbelisi tasusid. 2021.a.remonditöid ei tehtud.

Lisa 6 Töötajõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	8

Korteriühistu juhataste liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	846 EUR
2	1045 EUR
3	339 EUR
4	342 EUR
5	770 EUR
6	877 EUR
7	919 EUR
9	390 EUR
10	758 EUR
Kokku:	6286 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu (registrikood: 80021751) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI TRUMAN	Juhatuse liige	25.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5503007
E-posti aadress	reimanannika@gmail.com