

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 3 korteriühistu

registrikood: 80050928

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna Kaks põhitegevusalaks on Uhtnas Nooruse 3 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistusse kuulub kaheksa füüsilisest isikust liiget.

2022.a. majandusaastal remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid.

2022.a. majandusaastal ühistus palgalist töötajat ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasusid ei makstud.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Uhtnas, 20.08.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 521	11 179	2
Nõuded ja ettemaksed	4 505	3 502	3
Kokku käibevarad	15 026	14 681	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 062	18 169	3
Kokku põhivarad	16 062	18 169	
Kokku varad	31 088	32 850	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 107	2 178	5
Võlad ja ettemaksed	428	210	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 698	11 224	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 233	13 612	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 062	18 169	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 062	18 169	
Kokku kohustised	30 295	31 781	
Netovara			
Reservkapital	360	360	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	709	641	
Aruandeaasta tulem	-276	68	
Kokku netovara	793	1 069	
Kokku kohustised ja netovara	31 088	32 850	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 744	2 708	8
Muud tulud	85	0	
Kokku tulud	2 829	2 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 460	-903	9
Mitmesugused tegevuskulud	-556	-556	10
Kokku kulud	-2 016	-1 459	
Põhitegevuse tulem	813	1 249	
Intressitulud	16	17	
Intressikulud	-1 105	-1 198	11
Aruandeaasta tulem	-276	68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	813	1 249	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 104	1 615	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 193	-3 167	
Laekunud intressid	16	17	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 885	3 885	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 625	3 599	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 178	-2 070	
Makstud intressid	-1 105	-1 198	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 283	-3 268	
Kokku rahavood	-658	331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 179	10 848	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-658	331	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 521	11 179	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	360	641	1 001
Aruandeaasta tulem	0	68	68
31.12.2021	360	709	1 069
Aruandeaasta tulem	0	-276	-276
31.12.2022	360	433	793

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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 nominaalväärtusega (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 kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude kirje all on korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub remondikulud.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldus- ja haldustasud ning tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks 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. 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	10 521	11 179
Kokku raha	10 521	11 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 247	2 247	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	2 247	2 247	0	0	
Laenunõuded	18 169	2 107	10 412	5 650	
Muud nõuded	2	2	0	0	
Intressinõuded	2	2	0	0	
Ettemaksed	149	149	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	149	149	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 567	4 505	10 412	5 650	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 109	1 109	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	1 109	1 109	0	0	
Laenunõuded	20 347	2 178	10 037	8 132	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	214	214	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	214	214	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 671	3 502	10 037	8 132	

Ühistu on võtnud katuse renoveerimiseks laenu ja vahendab seda ühistu liikmetele. Laenu kohta käiv info on kajastatud lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	2 247	1 109
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	515	522
Tähtaja ületanud nõuded	893	587
Kohtus väljamõistetud nõuded	839	0
Kokku nõuded ostjate vastu	2 247	1 109

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	18 169	2 107	10 412	5 650	5,50% + 6kuu EURIBOR	EUR	09.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	18 169	2 107	10 412	5 650			
Laenukohustised kokku	18 169	2 107	10 412	5 650			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	20 347	2 178	10 037	8 132	5,50% + 6kuu EURIBOR	EUR	09.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	20 347	2 178	10 037	8 132			
Laenukohustised kokku	20 347	2 178	10 037	8 132			

Ühistu võttis laenu katuse renoveerimiseks summas 25000 eurot, tagastamistähtajaga 10 aastat ja intressiga 5,50% + 6 kuu EURIBOR. Tagatiseks on seatud ühistu igapäevased arveldused Coop pangas, millele lisandub varaliste õiguste pandileping.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	121	121
Võlad seotud osapooltele	12	12
Muud võlad	295	295
Muud viitvõlad	295	295
Kokku võlad ja ettemaksed	428	428
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	210	210

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	10 607	1 815	-1 198	0	11 224
Laenu tasumiseks	0	2 070	0	-2 070	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 607	3 885	-1 198	-2 070	11 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 607	3 885	-1 198	-2 070	11 224
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 224	1 707	-1 233	0	11 698
Laenu tasumiseks	0	2 178	0	-2 178	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 224	3 885	-1 233	-2 178	11 698
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 224	3 885	-1 233	-2 178	11 698

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 511	1 510
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 233	1 198
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 744	2 708

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Territooriumi heakorralud	334	275
Korstende puhastamine	492	461
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ning hooldus	115	0
Kindlustuskulud	279	157
Võlanõudekulud	130	0
Vihmaveesüsteemi puhastus	98	0
Muud	12	10
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 460	903

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	556	556
Kokku mitmesugused tegevuskulud	556	556

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 105	1 198
Kokku intressikulud	1 105	1 198

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 355	3 287
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 355	3 287

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 062	18 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 062	18 169

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	6 707	6 166
Kokku müüdnud	6 707	6 166

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	836	836	0
Üldelekter	60	60	0
Olmeprügi	233	233	0
Kokku	1 129	1 129	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	841 EUR
Korteriomand - 2	731 EUR
Korteriomand - 3	1076 EUR
Korteriomand - 4	630 EUR
Korteriomand - 5	886 EUR
Korteriomand - 6	930 EUR
Korteriomand - 7	705 EUR
Korteriomand - 8	908 EUR
Kokku:	6707 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.08.2023

Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 3 korteriühistu (registrikood: 80050928) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	20.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5204269
Mobiiltelefon	+372 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee