

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 42 korteriühistu

registrikood: 80069709

telefon: +372 53418340

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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Maksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Võidu 42 on asutatud 25.02.1999. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Võidu tänav 42 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 37 füüsilisest isikust ja 3 juriidilisest isikust liiget.

2021. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

2021. majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele Mirjam Lukme-Suomalainenile arvestati juhatuse liikmele tasu 2 296 eurot.

Mirjam Lukme-Suomalainen /allkirjastatud digitaalselt/
juhatuse liige

Rakveres,2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 714	5 683	2
Nõuded ja ettemaksed	16 384	15 393	3
Kokku käibevarad	23 098	21 076	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	111 277	121 638	3
Kokku põhivarad	111 277	121 638	
Kokku varad	134 375	142 714	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 040	9 149	5
Võlad ja ettemaksed	3 248	2 632	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 127	12 076	9
Kokku lühiajalised kohustised	25 415	23 857	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 282	118 321	5
Kokku pikaajalised kohustised	108 282	118 321	
Kokku kohustised	133 697	142 178	
Netovara			
Reservkapital	1 531	1 531	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-995	-1 266	
Aruandeaasta tulem	142	271	
Kokku netovara	678	536	
Kokku kohustised ja netovara	134 375	142 714	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 496	12 521	10
Kokku tulud	13 496	12 521	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 367	-2 885	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 200	-1 200	12
Tööjõukulud	-3 054	-3 054	13
Muud kulud	-982	-2	14
Kokku kulud	-8 603	-7 141	
Põhitegevuse tulem	4 893	5 380	
Intressikulud	-4 751	-5 109	15
Aruandeaasta tulem	142	271	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 893	5 380	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 370	8 956	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 186	-15 148	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 854	15 854	9
Kokku rahavood põhitegevusest	14 931	15 042	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 149	-8 790	
Makstud intressid	-4 751	-5 109	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 900	-13 899	
Kokku rahavood	1 031	1 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 683	4 540	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 031	1 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 714	5 683	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 531	-1 266	265
Aruandeaasta tulem	0	271	271
31.12.2020	1 531	-995	536
Aruandeaasta tulem	0	142	142
31.12.2021	1 531	-853	678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. 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. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid 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 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 kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste remonditasude maksete kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

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 osutaja ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojust AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ, Eesti Energia AS, Ragn Sells 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarved	6 714	5 683
Kokku raha	6 714	5 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 930	5 930	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	5 930	5 930	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 317	322	1 288	1 707	
Laenunõuded	118 322	10 040	43 663	64 619	
Ettemaksed	92	92	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 661	16 384	44 951	66 326	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 829	5 829	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	5 829	5 829	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 639	322	1 288	2 029	
Laenunõuded	127 470	9 149	40 319	78 002	
Ettemaksed	93	93	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	93	93	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 031	15 393	41 607	80 031	

Nõuded seotud osapoolte vastu

KÜ vahetas renoveerimise käigus korterite aknad, mis oli soodsam ühishankena. Ühistu liikmed tasuvad ühistu poolt tehtud renoveerimistööd igakuiste maksetena 18 aasta jooksul.

Laenunõuded

Laenunõueteks on KÜ poolt renoveerimiseks võetud laenu vahendamine liikmetele. Laenu tingimused on kirjeldatud lisa 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	5 930	5 829
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	4 528	3 766
Tähtaja ületanud nõuded	307	968
Kohtu poolt väljamõistetud nõuded	1 095	1 095
Kokku nõuded ostjate vastu	5 930	5 829

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	118 322	10 040	43 663	64 619	3,8%+ euribor	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	118 322	10 040	43 663	64 619			
Laenukohustised kokku	118 322	10 040	43 663	64 619			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	127 470	9 149	40 319	78 002	3,8%+ euribor	EUR	30.04.2032
Pikaajalised laenud kokku	127 470	9 149	40 319	78 002			
Laenukohustised kokku	127 470	9 149	40 319	78 002			

Ühistu võttis laenu 191 477,82 eurot tagastamistähtajaga 30.04.2032.a. Intressimääraks on 3,8%. Tagatiseks on ühistu liikmete arveldused pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 865	2 865	0	0	
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0	7
Maksuvõlad	209	209	0	0	8
Liikmete ettemaksed	24	24	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 248	3 248	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 161	2 161	0	0	
Võlad töövõtjatele	150	150	0	0	7
Maksuvõlad	209	209	0	0	8
Liikmete ettemaksed	112	112	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 632	2 632	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	75	0	75
Sotsiaalmaks	0	126	0	126
Kohustuslik kogumispension	0	8	0	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	209	0	209

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	11 039	7 064	0	-6 027	0	0	12 076
Laenu tasumiseks	0	0	8 790	0	0	-8 790	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	11 039	15 854	0	-6 027	-8 790	0	12 076
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	11 039	15 854	0	-6 027	-8 790	0	12 076
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	12 076	6 705	0	-6 654	0	0	12 127
Laenu tasumiseks	0	0	9 149	0	0	-9 149	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	12 076	15 854	0	-6 654	-9 149	0	12 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	12 076	15 854	0	-6 654	-9 149	0	12 127

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 842	6 494
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 654	6 027
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 496	12 521

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Trepikodade remont ja hooldus (sh. välistrepid)	2	36
Territooriumi heakorrakulud	960	960
Lukud, võtmed, jm uksetarvikud	549	0
Kindlustuskulud	269	268
Ventilatsioonisüsteemi remont ja hooldus	98	97
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont	453	697
Elektrisüsteemi remont ja tarvikud	129	139
Keskküttesüsteemi remont- ja hooldus	860	635
Muud	47	46
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 367	2 885

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	1 200	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 200	1 200

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 296	2 296
Sotsiaalmaksud	758	758
Kokku tööjõukulud	3 054	3 054

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	2
Kindlustuskahju korvamine	979	0
Kokku muud kulud	982	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	4 751	5 109
Kokku intressikulud	4 751	5 109

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	127 569	136 616
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 569	136 616
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	24	112
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	174	262

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	42 245	0	0	40 847	0
Kokku müüdnud	0	42 245	0	0	40 847	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 296	2 296

Lisa 17 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	13 086	13 086	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 592	6 592	0
Olmepürgivedu	1 059	1 059	0

Elektrienergia	480	480	0
Kokku	21 217	21 217	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1183 EUR
Korteriomand - 2	1064 EUR
Korteriomand - 3	947 EUR
Korteriomand - 4	837 EUR
Korteriomand - 5	1279 EUR
Korteriomand - 6	794 EUR
Korteriomand - 7	941 EUR
Korteriomand - 8	1353 EUR
Korteriomand - 9	1351 EUR
Korteriomand - 10	904 EUR
Korteriomand - 11	1391 EUR
Korteriomand - 12	722 EUR
Korteriomand - 13	1220 EUR
Korteriomand - 14	881 EUR
Korteriomand - 15	953 EUR
Korteriomand - 16	783 EUR
Korteriomand - 17	1518 EUR
Korteriomand - 18	962 EUR
Korteriomand - 19	884 EUR
Korteriomand - 20	882 EUR
Korteriomand - 21	825 EUR
Korteriomand - 22	1213 EUR
Korteriomand - 23	904 EUR
Korteriomand - 24	1348 EUR
Korteriomand - 25	816 EUR
Korteriomand - 26	1093 EUR
Korteriomand - 27	834 EUR
Korteriomand - 28	1155 EUR
Korteriomand - 29	842 EUR
Korteriomand - 30	962 EUR
Korteriomand - 31	1374 EUR
Korteriomand - 32	1223 EUR
Korteriomand - 33	824 EUR
Korteriomand - 34	904 EUR
Korteriomand - 35	859 EUR
Korteriomand - 36	1198 EUR
Korteriomand - 37	828 EUR
Korteriomand - 38	1780 EUR
Korteriomand - 39	962 EUR
Korteriomand - 40	1453 EUR
Kokku:	42246 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Rakvere linn, Võidu tn 42 korteriühistu (registrikood: 80069709) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM LUKME-SUOMALAINEN	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53418340
E-posti aadress	veiko@ibr.ee