

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Posti tn 13 korteriühistu

registrikood: 80076556

telefon: +372 56560845

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 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Maksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Rakvere Post 13 asutati 12.03.1999.a. Ühistusse kuulub 32 liiget, sealhulgas 31 füüsilist isikut ja 1 juriidiline isik.

2022. majandusaastal oli suurimaks tööks vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus ja remont, millele kulus 3 287 eurot.

Järgmisel majandusaastal jätkatakse san.sõlmede renoveerimisega. Kui õnnestub saada toetust, siis alustatakse varjendi ehitusega.

Korteriühistus Rakvere Posti 13 palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele arvestati liikmetasu 3 575 eurot.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
Rakveres, 30.06.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 063	16 999	2
Nõuded ja ettemaksed	16 438	13 850	3
Kokku käibevarad	30 501	30 849	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 566	45 279	3
Kokku põhivarad	40 566	45 279	
Kokku varad	71 067	76 128	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 713	4 603	5
Võlad ja ettemaksed	4 915	5 755	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 516	19 040	9
Kokku lühiajalised kohustised	28 144	29 398	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 566	45 279	5
Kokku pikaajalised kohustised	40 566	45 279	
Kokku kohustised	68 710	74 677	
Netovara			
Reservkapital	1 668	1 668	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 483	672	
Aruandeaasta tulem	-794	-889	
Kokku netovara	2 357	1 451	
Kokku kohustised ja netovara	71 067	76 128	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 820	11 073	10
Muud tulud	1 152	1 152	11
Kokku tulud	10 972	12 225	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 786	-5 132	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 092	-1 656	13
Tööjõukulud	-4 755	-4 395	14
Kokku kulud	-10 633	-11 183	
Põhitegevuse tulem	339	1 042	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-1 133	-1 932	15
Aruandeaasta tulem	-794	-889	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	339	1 042	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 125	1 592	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 154	-9 190	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 490	10 490	9
Kokku rahavood põhitegevusest	2 800	3 935	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 603	-4 179	
Makstud intressid	-1 133	-1 932	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 736	-6 111	
Kokku rahavood	-2 936	-2 176	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 999	19 175	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 936	-2 176	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 063	16 999	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 668	672	2 340
Aruandeaasta tulem	0	-889	-889
31.12.2021	1 668	-217	1 451
Aruandeaasta tulem	0	-794	-794
Muud muutused netovaras	0	1 700	1 700
31.12.2022	1 668	689	2 357

Netovarasse tehti eraldi remondifondist.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäoliselt hinnatakse iga ostja 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.

Rendid

Väljarenditud üüripinna eest saadavad üüritulud kajastatakse tulemiaruanDES tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Üürituludega kaetakse hoolduskulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 real kajastatakse remonditasude kogum, millest kaetakse võimalikud remonditööd ning 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, Eesti Gaas AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarved	14 063	16 999
Kokku raha	14 063	16 999

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	10 227	10 227	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	10 227	10 227	0	0	
Laenunõuded	45 279	4 713	20 007	20 559	
Muud nõuded	1 252	1 252	0	0	
Viitlaekumised	1 252	1 252	0	0	
Ettemaksed	246	246	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	246	246	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 004	16 438	20 007	20 559	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 000	9 000	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	9 000	9 000	0	0	
Laenunõuded	49 882	4 603	19 538	25 741	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	246	246	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	246	246	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 129	13 850	19 538	25 741	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida vahendatakse ühistu liikmetele. Täpsem info on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	10 227	9 000
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	5 369	5 604
Tähtaja ületanud nõuded	4 858	3 396
Kokku nõuded ostjate vastu	10 227	9 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	45 279	4 713	20 007	20 559	1,80%+Kredex baasintress	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	45 279	4 713	20 007	20 559			
Laenukohustised kokku	45 279	4 713	20 007	20 559			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	49 882	4 603	19 538	25 741	1,80%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	49 882	4 603	19 538	25 741			
Laenukohustised kokku	49 882	4 603	19 538	25 741			

Laen AS-st Swedbank 12.10.2011 summas 84 342.96 eurot, tagastamistähtajaga 30.09.2031. Intressimääraks on Kredex baasintress, millele lisandub panga marginaal 1,80%. Laenu vahendeid kasutati tasumiseks hoone renoveerimisel. Tagatiseks on liikmete igakuised arveldused pangas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 968	3 968	
Võlad töövõtjatele	330	330	7
Maksuvõlad	614	614	8
Liikmete ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 915	4 915	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 477	4 477	
Võlad töövõtjatele	220	220	7
Maksuvõlad	291	291	8
Liikmete ettemaksed	767	767	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 755	5 755	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	330	220
Kokku võlad töövõtjatele	330	220

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	228	110
Sotsiaalmaks	378	181
Töötuskindlustusmaksed	8	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	614	291

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	18 961	6 311	-6 232	0	19 040
Laenu tasumiseks	0	4 179	0	-4 179	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 961	10 490	-6 232	-4 179	19 040
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 961	10 490	-6 232	-4 179	19 040
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	19 040	5 886	-4 710	-1 700	18 516
Laenu tasumiseks	0	4 603	0	-4 603	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 040	10 489	-4 710	-6 303	18 516
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 040	10 489	-4 710	-6 303	18 516

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 110	4 841
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 710	6 232
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 820	11 073

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Rendi- ja üüritulu	1 152	1 152
Kokku muud tulud	1 152	1 152

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Uste ja lukkude hooldus	133	71
Kindlustuskulud	300	295
Keskküttesüsteemi remont	0	1 233
Elektritööd ja -materjalid	364	92
Territooriumi heakorrakulud	608	238
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	3 287	2 929
Trepikodade remont ja hooldus	0	65
Muud	94	209
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 786	5 132

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	1 050	1 100
Õigusabiteenused	42	556
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 092	1 656

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 575	3 300
Sotsiaalmaksud	1 180	1 095
Kokku tööjõukulud	4 755	4 395

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 133	1 932
Kokku intressikulud	1 133	1 932

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	16 912	13 603
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 912	13 603
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3	767
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330	220
Kokku võlad ja ettemaksed	333	987

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	40 566	45 279
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 566	45 279

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	42 322	39 430
Kokku müüdnud	42 322	39 430

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 575	3 300

Lisa 17 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia ja soe vesi	20 398	20 398	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 966	3 966	0
Elektrienergia	684	684	0
Gaas	802	802	0

Olmeprügivedu	1 139	1 139	0
Kokku	26 989	26 989	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	736 EUR
Korteriomand - 2	1361 EUR
Korteriomand - 3	1057 EUR
Korteriomand - 4	1090 EUR
Korteriomand - 5	1234 EUR
Korteriomand - 6	1357 EUR
Korteriomand - 7	1443 EUR
Korteriomand - 8	1191 EUR
Korteriomand - 9	1287 EUR
Korteriomand - 10	1614 EUR
Korteriomand - 11	1135 EUR
Korteriomand - 12	1182 EUR
Korteriomand - 13	1128 EUR
Korteriomand - 14	1263 EUR
Korteriomand - 15	1119 EUR
Korteriomand - 16	1399 EUR
Korteriomand - 17	1168 EUR
Korteriomand - 18	1337 EUR
Korteriomand - 19	1469 EUR
Korteriomand - 20	1070 EUR
Korteriomand - 21	1188 EUR
Korteriomand - 22	1340 EUR
Korteriomand - 23	1653 EUR
Korteriomand - 24	1308 EUR
Korteriomand - 25	1180 EUR
Korteriomand - 26	1540 EUR
Korteriomand - 27	1626 EUR
Korteriomand - 28	1121 EUR
Korteriomand - 29	1523 EUR
Korteriomand - 30	1181 EUR
Korteriomand - 31	1379 EUR
Korteriomand - 32	1164 EUR
Üüripind	1489 EUR
Kokku:	42332 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Rakvere linn, Posti tn 13 korteriühistu (registrikood: 80076556) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	29.09.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 53423991
E-posti aadress	veiko@ibr.ee