

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Roosi tn 1 korteriühistu

registrikood: 80095374

e-posti aadress: roosi1rakvere@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Roosi tn 1 Korterühistu alustas tegevust 27.05.1999. aastal. Korterühistu ülesandeks on Roosi tn 1 asuva 36 korteriga kortermaja ja selle juurde kuuluva maa üldine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Rakvere linn, Roosi tn 1 Korterühistu juhatuses on 2 liiget, kes korraldavad ühiskondlikel alustel korteriühistu tööd ning töötasu selle eest maksta.

2023 aastal suuri remondiplaane ette ei võeta. Plaanitud on postkastide paigaldus, küttsüsteemi tasakaalustus, ning alustatakse trepikodade elektri kaablite vahetusega. Esmalt tehakse eelnevalt korralik hinnapäring ja ajakava, millal plaanituga alustada saab.

Maja täielikuks renoveerimiseks korjatakse alates 2021 aastast vahendeid. Hetkel maja renoveerimisega edasi ei minda arvestades hetke olukorda nii majanduses kui ka julgeolekus.

Turu rahunedes ja hindade alanedes hakatakse renoveerimist vastavalt varem plaanitule ellu viima. Seni jätkub vahendite kogumine.

Muud väiksemad jooksvad remondid tehakse oma jõududega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	58 466	32 816
Nõuded ja ettemaksed	9 139	8 299
Kokku käibevarad	67 605	41 115
Kokku varad	67 605	41 115
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 534	4 634
Kokku lühiajalised kohustised	4 534	4 634
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 696	23 291
Kokku pikaajalised kohustised	51 696	23 291
Kokku kohustised	56 230	27 925
Netovara		
Reservkapital	2 320	2 320
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 870	14 399
Aruandeaasta tulem	-1 815	-3 529
Kokku netovara	11 375	13 190
Kokku kohustised ja netovara	67 605	41 115

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 758	3 758
Kokku tulud	3 758	3 758
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-5 287	-7 290
Muud kulud	-288	0
Kokku kulud	-5 575	-7 290
Põhitegevuse tulem	-1 817	-3 532
Intressitulud	2	3
Aruandeaasta tulem	-1 815	-3 529

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 055	34 458
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-34 239	-53 658
Laekunud intressid	2	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 011	23 291
Muud rahavood põhitegevusest	-179	-40
Kokku rahavood põhitegevusest	25 650	4 056
Kokku rahavood	25 650	4 056
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 816	28 760
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 650	4 056
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 466	32 816

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 320	14 399	16 719
Aruandeaasta tulem		-3 529	-3 529
31.12.2021	2 320	10 870	13 190
Aruandeaasta tulem		-1 815	-1 815
31.12.2022	2 320	9 055	11 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Roosi tn 1 korteriühistu juhatus on koostanud 2022 a. raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemi-, rahavoogude- ja netovara muutuste aruandest ning aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev ning avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Rahandusministri poolt välja antud raamatupidamise toimkonna juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul asjakohaselt ja tõepäraselt esitatud Rakvere linn, Roosi tn 1 korteriühistu vara, kohustiste, omakapitali ja 2022 a. majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtuvalt järjepidevuse- ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete ja kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis vastavalt on ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Raha

Raha ning selle ekvivalente bilansis ja rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskonto jääk nominaal väärtuses.

Rahavoogude aruanne koostatakse otsemeetodil, kus on kajastatud korteriühistu aruandeperioodi laekumised ja väljaminekud. Rühmitatakse neid vastavalt nende eesmärgile: põhitegevuse-, investeerimistegevuse- ja finantseerimistegevuse rahavooks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriühistu liikmete vastu vastavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remondirahade osas nominaalväärtuses, st tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele, sihtotstarbelised tasud (remonditud kaasomandi renoveerimiseks-remondiks)), on arvele võetud nominaalväärtuses, st maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks on kajastatud tuluna perioodis, millal on tehtud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ja RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud on kajastatud tekkepõhiselt – need on kaasomandi (elamu) haldamise ja hooldamisega seotud kulud, vastavalt kulutusi tõendavate aldokumentide alusel. Sihtotstarbelised remondikulud on kajastatud tekkepõhiselt tööde teostavate arvete ja üleandmis-vastuvõtmis aktide alusel, lähtudes RTJ 12-st.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve SEB pangas	58 466	32 816
Kokku raha	58 466	32 816

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 269	2 269
Ostjatelt laekumata arved	2 269	2 269
Ettemaksed	6 870	6 870
Tulevaste perioodide kulud	6 870	6 870
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 139	9 139

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 716	1 716
Ostjatelt laekumata arved	1 716	1 716
Ettemaksed	6 583	6 583
Tulevaste perioodide kulud	6 583	6 583
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 299	8 299

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	9 139	8 299
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	6 870	6 583
Tähtaja ületanud nõuded	2 269	1 716
Kokku nõuded ostjate vastu	9 139	8 299

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 429	4 429
Saadud ettemaksed	105	105
Muud saadud ettemaksed	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	4 534	4 534
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 494	4 494
Saadud ettemaksed	140	140
Muud saadud ettemaksed	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	4 634	4 634

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tasumata arved	4 429	4 494
Kokku võlad tarnijatele	4 429	4 494

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 758	3 758
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 758	3 758

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	107	45
Kütus	107	45
Mitmesugused bürookulud	122	160
Remont, hooldus	4 779	4 296
Koristusvahendid	279	168
Väikevahendite remont, hooldus, ost	0	179
Projekti kulu	0	2 400
Muud	0	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 287	7 290

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2022 Vahendatud kommunaalteenused

Jk. Nr.	Nimetus	Tulud	Kulud	Vahe +/-
	Komunaalmaksed			
1	Vesi, kanalisatsioon	3 966,36 €	3 966,36 €	- 0,01 €
2	Gaas	580,18 €	580,18 €	0,01 €
3	Prügivedu	1 840,56 €	1 840,56 €	- €
4	Soojus	19 463,46 €	19 463,46 €	- €
5	Elektrienergia	607,45 €	607,45 €	- €
6	Kindlustus	540,00 €	540,00 €	- €
	Kokku kommuunalmaksed	26 998,01 €	26 998,01 €	- €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2192 EUR
Korter 2	1139 EUR
Korter 3	1975 EUR
Korter 4	2191 EUR
Korter 5	1072 EUR
Korter 6	1928 EUR
Korter 7	2299 EUR
Korter 8	1180 EUR
Korter 9	1866 EUR
Korter 10	2322 EUR
Korter 11	1301 EUR
Korter 12	1844 EUR
Korter 13	1811 EUR
Korter 14	1713 EUR
Korter 15	1790 EUR
Korter 16	1957 EUR
Korter 17	1484 EUR
Korter 18	2030 EUR
Korter 19	2134 EUR
Korter 20	1624 EUR
Korter 21	1824 EUR
Korter 22	1733 EUR
Korter 23	1831 EUR
Korter 24	1699 EUR
Korter 25	1904 EUR
Korter 26	1506 EUR
Korter 27	1869 EUR
Korter 28	1731 EUR
Korter 29	1516 EUR
Korter 30	2076 EUR
Korter 31	1940 EUR
Korter 32	1530 EUR
Korter 33	1972 EUR
Korter 34	1695 EUR
Korter 35	1531 EUR
Korter 36	1771 EUR
Kokku:	63980 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Rakvere linn, Roosi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80095374) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER PASTIMÄE	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roosi1rakvere@gmail.com