

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 5 korteriühistu

registrikood: 80128381

telefon: +372 53322987

e-posti aadress: reimo.moor@emta.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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE RAKVERE VALD, SÕMERU ALEVIK, PUIESTEE TN 5

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 5, korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 5 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 5 KÜ juhatus on viie liikmeline.

Korteriühistu peamiseks eesmärgiks oli 2022aastal maja rekonstrueerimise etappidega tegelemine.

14.04.2022 toimunud üldkoosolek kinnitati maja rekonstrueerimisetööde lähteülesanded ja kinnitati maja rekonstrueerimiselaenu maksimaalne summa.

14.04.2022 üldkoosolek anti juhatuse liikmetele maja rekonstrueerimisega seotud lepingute sõlmimiseks volitused: pangaga, ehitusfirmaga, ehitisteatise ja teiste rekonstrueerimisega kaasnevate lepingute sõlmimiseks.

Arutati ja valiti ehitusjärelvalve valimist.

Kinnitati majanduskava 2022a täiendus.

Juhatus liikmed tegelesid ja vajadusel tegelevad võlgnikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 414	18 302	2
Nõuded ja ettemaksed	112 491	6 587	3
Kokku käibevarad	145 905	24 889	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	346 523	0	3
Kokku põhivarad	346 523	0	
Kokku varad	492 428	24 889	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 409	0	5
Võlad ja ettemaksed	108 805	21 226	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 028	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	142 242	21 226	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	346 523	0	
Kokku pikaajalised kohustised	346 523	0	
Kokku kohustised	488 765	21 226	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	163	163	
Kokku netovara	3 663	3 663	
Kokku kohustised ja netovara	492 428	24 889	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 531	12 864	8
Kokku tulud	20 531	12 864	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 183	-1 620	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 420	-7 724	10
Tööjõukulud	-3 930	-3 522	11
Kokku kulud	-20 533	-12 866	
Põhitegevuse tulem	-2	-2	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-98 495	-2 691	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	87 579	2 026	
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 028	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 112	-665	
Kokku rahavood	15 112	-665	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 302	18 967	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 112	-665	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 414	18 302	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 500	163	3 663
31.12.2021	3 500	163	3 663
31.12.2022	3 500	163	3 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 5 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 5 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

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

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemis all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	33 414	18 302
Kokku raha	33 414	18 302

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 740	8 740		
Ostjatelt laekumata arved	8 740	8 740		
Laenunõuded	353 932	7 409	40 681	305 842
Ettemaksed	96 342	96 342		
Tulevaste perioodide kulud	96 342	96 342		
Kokku nõuded ja ettemaksed	459 014	112 491	40 681	305 842

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 300	4 300		
Ostjatelt laekumata arved	4 300	4 300		
Ettemaksed	2 287	2 287		
Tulevaste perioodide kulud	2 287	2 287		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 587	6 587		

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	353 932	7 409	40 681	305 842	3,1	EUR	2052
Laenunõuded	353 932	7 409	40 681	305 842			

Laenuõuena korteriomanikele on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 356 932 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2022.aastal tasuti laenu intresse summas 1 294 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

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							
Pikaajaline pangalaen	353 932	7 409	40 681	305 842	3,1	EUR	2052
Pikaajalised laenud kokku	353 932	7 409	40 681	305 842			
Laenukohustised kokku	353 932	7 409	40 681	305 842			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2052. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 3,1% millele lisandub 6-kuu Euribor. Aruandeaastal oli intressikulu 1 294 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103 548	103 548
Maksuvõlad	88	88
Saadud ettemaksed	5 169	5 169
Tulevaste perioodide tulud	5 169	5 169
Kokku võlad ja ettemaksed	108 805	108 805
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 784	6 784
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	14 270	14 270
Tulevaste perioodide tulud	14 270	14 270
Kokku võlad ja ettemaksed	21 226	21 226

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
ümerkanne	14 269		
Haldustasud	15 399	-20 531	9 137
sihtlaekumine renoveerimine	16 891		16 891
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 559	-20 531	26 028
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 559	-20 531	26 028

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 348	12 864
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 183	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 531	12 864

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoone renoveerimine	7 183	1 620
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 183	1 620

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	39	44
Ostetud teenused	5 190	5 190
Hooldus ja remont	1 897	2 490
Kindlustus	376	0
Lepingutasu	1 890	0
Muud	28	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 420	7 724

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 934	2 632
Sotsiaalmaksud	996	890
Kokku tööjõukulud	3 930	3 522

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 5 korteriühistu ei olnud aruandeaastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 934	2 632

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	3796,18	€ 736
Soojusenergia	mWh	241,72	€ 29 592
Vesi ja kanal.	m3	1187	€ 3 405
Prügi	kuu	12	€ 1 181
Kokku			€ 34 914

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	3782,42	€ 500
Soojusenergia	mWh	241,24	€ 23 251
Vesi ja kanal.	m3	1275	€ 3 668
Prügi	kuu	12	€ 1 137
Kokku			€ 28 556

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1722 EUR
2	1672 EUR
3	1772 EUR
4	1773 EUR
5	1607 EUR
6	1742 EUR
7	1748 EUR
8	1645 EUR
9	1766 EUR
10	2970 EUR
11	2346 EUR
12	2816 EUR
13	2578 EUR
14	2918 EUR
15	2434 EUR
16	2837 EUR
17	2396 EUR
18	3005 EUR
19	2389 EUR
20	2909 EUR
21	2324 EUR
22	1758 EUR
23	1173 EUR
24	2287 EUR
25	1862 EUR
26	1174 EUR
27	2377 EUR
28	1758 EUR
29	1263 EUR
30	2317 EUR
Kokku:	63338 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.02.2023

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 5 korteriühistu (registrikood: 80128381) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO MOOR	Juhatuse liige	08.06.2023
PILLE KANGRO	Juhatuse liige	09.06.2023
AIVAR PIISPEA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53322987
E-posti aadress	reimo.moor@emta.ee