

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu

registrikood: 80137115

telefon: +372 53439838

e-posti aadress: kypuiestee13@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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Maksete vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõmeru Puiestee 13 asutati 2000. aasta detsembris. Ühistu põhitegevusalaks on Lääne-Virumaal Sõmeru alevikus Puiestee 13 asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on 18 füüsilisest isikust liiget.

2022. majandusaastal lõpetati maja terviklik renoveerimine.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Ühele juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 1 362 eurot.

Karin Viitmaa /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Sõmerul, 13.07.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 734	5 079	2
Nõuded ja ettemaksed	17 530	112 363	3
Kokku käibevarad	19 264	117 442	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	241 949	249 521	3
Kokku põhivarad	241 949	249 521	
Kokku varad	261 213	366 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 485	14 030	5
Võlad ja ettemaksed	3 040	16 361	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 695	86 589	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 220	116 980	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	241 949	249 521	5
Kokku pikaajalised kohustised	241 949	249 521	
Kokku kohustised	262 169	366 501	
Netovara			
Reservkapital	1 143	1 143	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-681	43	
Aruandeaasta tulem	-1 418	-724	
Kokku netovara	-956	462	
Kokku kohustised ja netovara	261 213	366 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	94 389	197 399	9
Annetused ja toetused	0	276 206	
Kokku tulud	94 389	473 605	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-85 087	-470 324	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 315	-1 000	11
Tööjõukulud	-1 812	-1 009	12
Muud kulud	-1	-1	
Kokku kulud	-88 215	-472 334	
Põhitegevuse tulem	6 174	1 271	
Intressitulud	0	7	
Intressikulud	-7 592	-2 002	13
Aruandeaasta tulem	-1 418	-724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 174	1 271	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	102 405	-354 889	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-114 294	78 026	
Laekunud intressid	0	7	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 079	12 534	8
Kokku rahavood põhitegevusest	14 364	-263 051	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	263 552	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 117	-7 097	
Makstud intressid	-7 592	-2 002	13
Laekunud osakapital	0	1 039	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 709	255 492	
Kokku rahavood	-3 345	-7 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 079	12 638	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 345	-7 559	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 734	5 079	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	104	43	147
Aruandeaasta tulem	0	-724	-724
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 039	0	1 039
31.12.2021	1 143	-681	462
Aruandeaasta tulem	0	-1 418	-1 418
31.12.2022	1 143	-2 099	-956

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 Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse 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) 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, 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 kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, 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, Adven Eesti AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Go Clean OÜ. 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	1 734	5 079
Kokku raha	1 734	5 079

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	5 815	5 815	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	5 815	5 815	0	0	
Laenunõuded	253 434	11 485	34 962	206 987	
Ettemaksed	230	230	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	230	230	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 479	17 530	34 962	206 987	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 366	6 366	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 366	6 366	0	0	
Laenunõuded	263 551	14 030	44 658	204 863	
Muud nõuded	91 736	91 736	0	0	
Viitlaekumised	91 736	91 736	0	0	
Ettemaksed	231	231	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	231	231	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	361 884	112 363	44 658	204 863	

Laenunõuded on ühistu poolt vahendatud laen ühisomandi renoveerimiseks. Laenu tingimused on kirjeldatud lisa 5.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 815	6 366
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	4 232	5 065
Tähtaja ületanud nõuded	1 583	1 301
Kokku nõuded ostjate vastu	5 815	6 366

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	253 434	11 485	34 962	206 987	2,60+6-kuu EURIBOR	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	253 434	11 485	34 962	206 987			
Laenukohustised kokku	253 434	11 485	34 962	206 987			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	263 551	14 030	44 658	204 863	2,60+6-kuu EURIBOR	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	263 551	14 030	44 658	204 863			
Laenukohustised kokku	263 551	14 030	44 658	204 863			

Tervikliku renoveerimiseks võeti laenu AS-st Swedbank 14.05.2021.a. tagastamistähtajaga 30.04.2041. Laenuintress on 2,60% + 6 kuu EURIBOR.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 267	2 267
Võlad töövõtjatele	88	88
Maksuvõlad	116	116
Liikmete ettemaksed	569	569
Kokku võlad ja ettemaksed	3 040	3 040
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 618	14 618
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	66	66
Muud võlad	672	672
Muud viitvõlad	672	672
Liikmete ettemaksed	955	955
Kokku võlad ja ettemaksed	16 361	16 361

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	25
Sotsiaalmaks	72	41
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	116	66

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	12 505	74 084	0	0	86 589
Laenu tasumiseks	0	7 097	0	-7 097	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 505	81 181	0	-7 097	86 589
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 505	81 181	0	-7 097	86 589

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	86 589	9 961	-90 855	0	5 695
Laenu tasumiseks	0	10 118	0	-10 118	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	86 589	20 079	-90 855	-10 118	5 695
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	86 589	20 079	-90 855	-10 118	5 695

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 534	2 494
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	90 855	194 905
Kokku liikmetelt saadud tasud	94 389	197 399

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustuskulud	280	291
Elektritööd ja -materjalid	1 699	0
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ning hooldus	0	341
Territooriumi heakorrakulud	489	294
Keldrite koristuskulud	0	504
Tehnilise konsultandi ja OJV tasud	1 309	8 811
Renoveerimiskulud	79 858	459 957
Küttesüsteemi remont ja hooldus	360	0
IT- ja sideteenused	492	0
Trepikodade remont ja hooldus	513	0
Muud	87	126
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	85 087	470 324

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	1 315	940
Muud	0	60
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 315	1 000

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 362	759
Sotsiaalmaksud	450	250
Kokku tööjõukulud	1 812	1 009

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	7 592	2 002
Kokku intressikulud	7 592	2 002

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	17 300	20 397
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 300	20 397
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	569	955
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88	50
Kokku võlad ja ettemaksed	657	1 005

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	241 949	249 521
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 949	249 521

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	37 701	36 774
Kokku müüdnud	37 701	36 774

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 362	759

Lisa 15 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	8 427	8 427	0
Vesi ja kanalistasioon	5 989	5 989	0
Olmeprügi	557	557	0
Üldelekter	216	216	0
Trepikoja koristamine	2 160	2 160	0
Kokku	17 349	17 349	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2148 EUR
Korteriomand - 2	2191 EUR
Korteriomand - 3	1952 EUR
Korteriomand - 4	1922 EUR
Korteriomand - 5	1743 EUR
Korteriomand - 6	2114 EUR
Korteriomand - 7	1752 EUR
Korteriomand - 8	2285 EUR
Korteriomand - 9	1534 EUR
Korteriomand - 10	1913 EUR
Korteriomand - 11	1653 EUR
Korteriomand - 12	2417 EUR
Korteriomand - 13	2194 EUR
Korteriomand - 14	2363 EUR
Korteriomand - 15	2010 EUR
Korteriomand - 16	2584 EUR
Korteriomand - 17	2330 EUR
Korteriomand - 18	2596 EUR
Kokku:	37701 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2023

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu (registrikood: 80137115) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN VIITMAA	Juhatuse liige	03.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439838
E-posti aadress	kypuiestee13@gmail.com