

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 3 korteriühistu

registrikood: 80137345

telefon: +372 53434112

e-posti aadress: koidula13.viru@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Viru on asutatud 08.01.2001.a. eesmärgiga hallata Rakveres L. Koidula tn 13 asuvat 16 korteriga korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistul on 16 füüsilisest isikust liiget.

2021. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud. Jätkati remondifondi kogumist, et järgneval majandusaasta teha otsus maja renoveerise osas.

Ühistus palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

*Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt*

Rakveres, 02.10.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 595	7 682	2
Nõuded ja ettemaksed	3 873	3 330	3
Kokku käibevarad	19 468	11 012	
Kokku varad	19 468	11 012	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 891	2 018	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 287	8 132	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 178	10 150	
Kokku kohustised	19 178	10 150	
Netovara			
Reservkapital	816	816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46	184	
Aruandeaasta tulem	-572	-138	
Kokku netovara	290	862	
Kokku kohustised ja netovara	19 468	11 012	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 595	3 690	7
Kokku tulud	3 595	3 690	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 547	-1 208	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 620	-2 620	9
Kokku kulud	-4 167	-3 828	
Põhitegevuse tulem	-572	-138	
Aruandeaasta tulem	-572	-138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-572	-138	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-543	-485	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	215	-1 152	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 813	5 549	6
Kokku rahavood põhitegevusest	7 913	3 774	
Kokku rahavood	7 913	3 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 682	3 908	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 913	3 774	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 595	7 682	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	816	184	1 000
Aruandeaasta tulem	0	-138	-138
31.12.2020	816	46	862
Aruandeaasta tulem	0	-572	-572
31.12.2021	816	-526	290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>>Nõuded ühistu liikmete vastu.

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ühistu 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, 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 all mõistetakse korteriomanike poolt ühistule makstavate igakuiste sihtotstarbeliste (remonditasud jms) maksete kogum, mille arvelt ühistu tasub sihtotstarbelised kulud, 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 Soojust AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ ja Eesti Gaas 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
Arvelduskonto	15 595	7 682
Kokku raha	15 595	7 682

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	3 658	3 658	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 658	3 658	0	0	4
Ettemaksed	215	215	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 873	3 873	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 115	3 115	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 115	3 115	0	0	4
Ettemaksed	215	215	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	215	215	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 330	3 330	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 658	3 115
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	3 658	2 785
Tähtaja ületanud nõuded	0	330
Kokku nõuded ostjate vastu	3 658	3 115

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 890	2 890	0	0
Liikmete ettemaksed	1	1	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 891	2 891	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 018	2 018	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 018	2 018	0	0

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	3 336	5 549	0	-753	0	0	8 132
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 336	5 549	0	-753	0	0	8 132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 336	5 549	0	-753	0	0	8 132
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	8 132	8 813	0	-658	0	0	16 287
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 132	8 813	0	-658	0	0	16 287
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 132	8 813	0	-658	0	0	16 287

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 937	2 937
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	658	753
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 595	3 690

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remont, hooldus	70	0
Katuste remont ja hooldust	638	0
Territooriumi heakorrakulud	342	1 085
EKÜL liikmemaks	140	0
Kndlustuskulud	323	109
Muud	34	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 547	1 208

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	820	820
Haldusteenused	1 800	1 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 620	2 620

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 658	3 115
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 658	3 115

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	26 910	0	0	21 889	0
Kokku müüdnud	0	26 910	0	0	21 889	0

Lisa 11 Maksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	10 692	10 692	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 592	2 592	0
Elektrienergia	40	40	0
Gaas	824	824	0
Olmeprügivedu	1 012	1 012	0
Kokku	15 160	15 160	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	873 EUR
Korteriomand - 2	1745 EUR
Korteriomand - 3	1399 EUR
Korteriomand - 4	1708 EUR
Korteriomand - 5	1517 EUR
Korteriomand - 6	2010 EUR
Korteriomand - 7	1390 EUR
Korteriomand - 8	1709 EUR
Korteriomand - 9	1839 EUR
Korteriomand - 10	1887 EUR
Korteriomand - 11	1796 EUR
Korteriomand - 12	2113 EUR
Korteriomand - 13	1910 EUR
Korteriomand - 14	1170 EUR
Korteriomand - 15	1807 EUR
Korteriomand - 16	2037 EUR
Kokku:	26910 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2022

Rakvere linn, L. Koidula tn 3 korteriühistu (registrikood: 80137345) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	11.10.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53434112
E-posti aadress	koidula13.viru@gmail.com