

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Pikk tn 1 korteriühistu

registrikood: 80228289

telefon: +372 5534023

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 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere Pikk 1 asutati 17.11.2005.a. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 1 asuvate korterelamute mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 18 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liiget.

2022. majandusaastal olid suurimateks töödeks katuse remont maksumusega 3 926 eurot, küttesüsteemi remont maksumusega 2 297 eurot ja fassaadi remont maksumusega 1 280 eurot.

2022.a. majandusaastal töötas ühistus üks (1) palgaline töötaja, kelleks oli juhatuse liige. Tasudeks arvestati 1 875 eurot.

Risto Esko /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 25.05.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 881	11 891	2
Nõuded ja ettemaksed	6 738	4 665	3
Varud	48	48	5
Kokku käibevarad	18 667	16 604	
Kokku varad	18 667	16 604	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 358	5 189	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 567	16 666	9
Kokku lühiajalised kohustised	17 925	21 855	
Kokku kohustised	17 925	21 855	
Netovara			
Reservkapital	438	438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 689	-4 617	
Aruandeaasta tulem	5 993	-1 072	
Kokku netovara	742	-5 251	
Kokku kohustised ja netovara	18 667	16 604	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 507	5 961	10
Muud tulud	995	0	11
Kokku tulud	19 502	5 961	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 785	-4 092	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 230	-918	13
Tööjõukulud	-2 494	-2 023	14
Kokku kulud	-13 509	-7 033	
Põhitegevuse tulem	5 993	-1 072	
Aruandeaasta tulem	5 993	-1 072	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 993	-1 072	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 073	-507	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 613	-2 113	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 683	10 336	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-10	6 644	
Kokku rahavood	-10	6 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 891	5 247	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10	6 644	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 881	11 891	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	438	-4 617	-4 179
Aruandeaasta tulem	0	-1 072	-1 072
31.12.2021	438	-5 689	-5 251
Aruandeaasta tulem	0	5 993	5 993
31.12.2022	438	304	742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.a. 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.

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 liikmete vastu.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete 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.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansipäeval kas soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses, kui see on soetusmaksumusest madalam. Arvestuses kasutatakse FIFO meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) 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 real kajastatakse remonditasude kogumit, mille arvelt kaetakse remondikulud 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 korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Ragn Sells AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Elektrum Eesti 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 korteriomaniikule 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	11 881	11 891
Kokku raha	11 881	11 891

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 153	5 153	4
Ostjatelt laekumata arved	5 153	5 153	
Ettemaksed	193	193	
Tulevaste perioodide kulud	193	193	
Ettemaksed tarnijatele	1 392	1 392	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 738	6 738	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 518	4 518	4
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 518	
Ettemaksed	147	147	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 665	4 665	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 153	4 518
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	4 784	4 346
Tähtaja ületanud nõuded	369	172
Kokku nõuded ostjate vastu	5 153	4 518

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	48	48
Väravapuldid	48	48
Kokku varud	48	48

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 086	4 086	
Võlad töövõtjatele	125	125	7
Võlad seotud osapooltele	21	21	
Maksuvõlad	166	166	8
Liikmete ettemaksed	1 960	1 960	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 358	6 358	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 331	3 331	
Võlad töövõtjatele	125	125	7
Maksuvõlad	83	83	8
Liikmete ettemaksed	1 650	1 650	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 189	5 189	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	125	125
Kokku võlad töövõtjatele	125	125

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	0
Sotsiaalmaks	103	83
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	166	83

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 217	10 336	-2 887	16 666
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 217	10 336	-2 887	16 666
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 217	10 336	-2 887	16 666
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 666	2 683	-7 780	11 567
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 666	2 683	-7 780	11 567
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 666	2 683	-7 780	11 567

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 727	3 074
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 780	2 887
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 507	5 961

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud kindlustushüvitised	995	0
Kokku muud tulud	995	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	2 297	633
Territooriumi heakorrakulud	318	239
Jää- ja lumetõrjetööd	737	0
Elektritööd, -materjalid ja -käiduteenused	380	264
Trepikoja remont	0	26
Kindlustuskulud	694	661
Fassaadi renoveerimistööd (sh. kangialuse väravad)	1 280	0
Katuse remont	3 926	2 222
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	138	0
Muud	15	47
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 785	4 092

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	1 230	918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 230	918

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 875	1 521
Sotsiaalmaksud	619	502
Kokku tööjõukulud	2 494	2 023

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 153	4 518
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 153	4 518
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 960	1 650
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	2 085	1 775

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	43 489	37 542
Kokku müüdnud	43 489	37 542

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200	100
Kokku ostetud	200	100

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 875	1 521

Lisa 16 Maksete vahendus

Kommunaalteenused	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	15 972	15 972	0
Elekter	9 256	9 256	0
Vesi ja kanalisatsioon	3 089	3 089	0

Olmeprügi	1 764	1 764	0
Kokku	30 081	30 081	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2701 EUR
Korteriomand - 2	2910 EUR
Korteriomand - 3	2670 EUR
Korteriomand - 4	2463 EUR
Korteriomand - 5	2779 EUR
Korteriomand - 6	1406 EUR
Korteriomand - 7	3599 EUR
Korteriomand - 8	1496 EUR
Korteriomand - 9	2716 EUR
Korteriomand - 10	2826 EUR
Korteriomand - 11	1117 EUR
Korteriomand - 12	1460 EUR
Korteriomand - 13	2152 EUR
Korteriomand - 14	1391 EUR
Korteriomand - 15	1927 EUR
Korteriomand - 16	1518 EUR
Korteriomand - 17	4213 EUR
Korteriomand - 18	2245 EUR
Korteriomand - 19	1900 EUR
Kokku:	43489 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

Rakvere linn, Pikk tn 1 korteriühistu (registrikood: 80228289) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO ESKO	Juhatuse liige	02.07.2024