

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 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.

2021. majandusaastal oli suurimaks tööks katuse remont, mille maksumuseks kujunes 2222 eurot. Lisaks remonditi küttesüsteemi maksumusega 633 eurot.

2021.a. majandusaastal töötas ühistus üks (1) palgaline töötaja, kelleks oli juhatuse liige. Tasudeks arvestati 1521 eurot.

Risto Esko /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 09.02.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 891	5 247	2
Nõuded ja ettemaksed	4 665	4 158	3
Varud	48	48	5
Kokku käibevarad	16 604	9 453	
Kokku varad	16 604	9 453	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 189	4 415	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 666	9 217	9
Kokku lühiajalised kohustised	21 855	13 632	
Kokku kohustised	21 855	13 632	
Netovara			
Reservkapital	438	438	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 617	-3 323	
Aruandeaasta tulem	-1 072	-1 294	
Kokku netovara	-5 251	-4 179	
Kokku kohustised ja netovara	16 604	9 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 961	9 844	10
Kokku tulud	5 961	9 844	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 092	-8 180	11
Mitmesugused tegevuskulud	-918	-918	12
Tööjõukulud	-2 023	-2 040	13
Kokku kulud	-7 033	-11 138	
Põhitegevuse tulem	-1 072	-1 294	
Aruandeaasta tulem	-1 072	-1 294	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 072	-1 294	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-507	-839	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 113	-6 673	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 336	13 074	9
Kokku rahavood põhitegevusest	6 644	4 268	
Kokku rahavood	6 644	4 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 247	979	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 644	4 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 891	5 247	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	438	-3 323	-2 885
Aruandeaasta tulem	0	-1 294	-1 294
31.12.2020	438	-4 617	-4 179
Aruandeaasta tulem	0	-1 072	-1 072
31.12.2021	438	-5 689	-5 251

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 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.

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	11 891	5 247
Kokku raha	11 891	5 247

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	4 518	4 518	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 518	0	0	4
Ettemaksed	147	147	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 665	4 665	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 011	4 011	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 011	4 011	0	0	4
Ettemaksed	147	147	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 158	4 158	0	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	4 518	4 011
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	4 346	3 648
Tähtaja ületanud nõuded	172	363
Kokku nõuded ostjate vastu	4 518	4 011

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	48	48
Väravapuldid	48	48
Kokku varud	48	48

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 331	3 331	0	0	
Võlad töövõtjatele	125	125	0	0	7
Maksuvõlad	83	83	0	0	8
Liikmete ettemaksed	1 650	1 650	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 189	5 189	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 736	2 736	0	0	
Võlad töövõtjatele	125	125	0	0	7
Maksuvõlad	90	90	0	0	8
Liikmete ettemaksed	1 464	1 464	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 415	4 415	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	125	125
Kokku võlad töövõtjatele	125	125

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	0	83	0	85
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	83	0	90

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumused	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	3 306	13 074	0	-7 163	0	0	9 217
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 306	13 074	0	-7 163	0	0	9 217
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 306	13 074	0	-7 163	0	0	9 217
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumused	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	9 217	10 336	0	-2 887	0	0	16 666
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	9 217	10 336	0	-2 887	0	0	16 666
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	9 217	10 336	0	-2 887	0	0	16 666

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 074	2 681
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 887	7 163
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 961	9 844

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Keskküttesüsteemi remont ja hooldus	633	0
Territooriumi heakorrakulud	239	877
Lukud, võtmed ja muud uksetarvikud	0	148
Elektritööd, -materjalid ja -käiduteenused	264	1 331
Trepikoja remont	26	1 440
Kindlustuskulud	661	662
Fassaadi renoveerimistööd (sh. kangialuse väravad)	0	3 705
Katuse remont	2 222	0
Muud	47	17
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 092	8 180

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	918	918
Kokku mitmesugused tegevuskulud	918	918

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 521	1 534
Sotsiaalmaksud	502	506
Kokku tööjõukulud	2 023	2 040

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 518	4 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 518	4 011
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 650	1 464
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125	125
Kokku võlad ja ettemaksed	1 775	1 589

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	37 542	0	0	37 244	0
Kokku müüdnud	0	37 542	0	0	37 244	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100	0	0	3 026	0
Kokku ostetud	0	100	0	0	3 026	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 521	1 534

Lisa 15 Maksete vahendus

Kommunaalteenused	Müük	Ost	Tulem
Keskküte	13 397	13 397	0
Elekter	6 120	6 120	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 952	2 952	0

Olmeprügi	1 663	1 663	0
Kokku	24 132	24 132	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2955 EUR
Korteriomand - 2	1831 EUR
Korteriomand - 3	2132 EUR
Korteriomand - 4	1996 EUR
Korteriomand - 5	2373 EUR
Korteriomand - 6	1305 EUR
Korteriomand - 7	3076 EUR
Korteriomand - 8	1326 EUR
Korteriomand - 9	3081 EUR
Korteriomand - 10	2438 EUR
Korteriomand - 11	1196 EUR
Korteriomand - 12	1162 EUR
Korteriomand - 13	1161 EUR
Korteriomand - 14	1240 EUR
Korteriomand - 15	1429 EUR
Korteriomand - 16	1646 EUR
Korteriomand - 17	3691 EUR
Korteriomand - 18	1722 EUR
Korteriomand - 19	1782 EUR
Kokku:	37542 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2022

Rakvere linn, Pikk tn 1 korteriühistu (registrikood: 80228289) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO ESKO	Juhatuse liige	25.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5534023
E-posti aadress	veiko@ibr.ee