

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80236283

telefon: +372 56640012

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	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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uhtna 4 asutati 14.06.2006.a. Ühistus on 10 füüsilisest isikust ja 1 juriidilisest isikust liiget. Ühistu põhitegevusalaks Uhtna alevikus Nooruse 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. majandusaastal oli suurimaks tööks vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont summas 1 630 eurot. Korstnaid hooldati 1 427 euro eest.

Korteriühistus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetasusid ei makstud.

Jarmo Malmberg /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Uhtnas, 12.05.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 753	3 839	2
Nõuded ja ettemaksed	3 522	3 531	3
Kokku käibevarad	6 275	7 370	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 175	7 783	3
Kokku põhivarad	5 175	7 783	
Kokku varad	11 450	15 153	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 615	2 499	5
Võlad ja ettemaksed	212	611	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 593	4 318	7
Kokku lühiajalised kohustised	6 420	7 428	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 175	7 783	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 175	7 783	
Kokku kohustised	11 595	15 211	
Netovara			
Reservkapital	520	520	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-578	-302	
Aruandeaasta tulem	-87	-276	
Kokku netovara	-145	-58	
Kokku kohustised ja netovara	11 450	15 153	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 090	4 476	8
Muud tulud	21	0	
Kokku tulud	5 111	4 476	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 789	-3 230	9
Mitmesugused tegevuskulud	-790	-760	10
Kokku kulud	-4 579	-3 990	
Põhitegevuse tulem	532	486	
Intressikulud	-619	-762	11
Aruandeaasta tulem	-87	-276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	532	486	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 617	2 470	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 955	-4 551	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 831	4 365	7
Kokku rahavood põhitegevusest	2 025	2 770	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 492	-2 341	
Makstud intressid	-619	-762	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 111	-3 103	
Kokku rahavood	-1 086	-333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 839	4 172	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 086	-333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 753	3 839	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	520	-302	218
Aruandeaasta tulem	0	-276	-276
31.12.2021	520	-578	-58
Aruandeaasta tulem	0	-87	-87
31.12.2022	520	-665	-145

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 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 ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu 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 laekavas 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 kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 korteriomaniike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Uhtna 5 KÜ, Eesti Energia 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 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	2 753	3 839
Kokku raha	2 753	3 839

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	870	870	0	4
Ostjatelt laekumata arved	870	870	0	
Laenunõuded	7 790	2 615	5 175	
Ettemaksed	37	37	0	
Tulevaste perioodide kulud	37	37	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 697	3 522	5 175	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	994	994	0	4
Ostjatelt laekumata arved	994	994	0	
Laenunõuded	10 282	2 499	7 783	
Ettemaksed	38	38	0	
Tulevaste perioodide kulud	38	38	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 314	3 531	7 783	

Laenunõudeks on kuuri renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info laenu kohta on kajastatud lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	870	994
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	821	636
Tähtaja ületanud nõuded	49	358
Kokku nõuded ostjate vastu	870	994

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							
Coop pank	7 790	2 615	5 175		6,50% + 6 kuu EURIBOR	EUR	09.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	7 790	2 615	5 175				
Laenukohustised kokku	7 790	2 615	5 175				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	10 282	2 499	7 783		6,50% + 6 kuu EURIBOR	EUR	09.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	10 282	2 499	7 783				
Laenukohustised kokku	10 282	2 499	7 783				

Laenu võeti summas 15 000 eurot, tagastamistähtajaga 09.09.2025, intressiga 6,50% + 6 kuu EURIBOR.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	202	202
Liikmete ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	212	212

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Võlad seotud osapooltele	57	57
Liikmete ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	611	611

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 900	2 024	-2 606	0	4 318
Laenu tasumiseks	0	2 341	0	-2 341	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 900	4 365	-2 606	-2 341	4 318
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 900	4 365	-2 606	-2 341	4 318
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 318	2 339	-3 064	0	3 593
Laenu tasumiseks	0	2 492	0	-2 492	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 318	4 831	-3 064	-2 492	3 593
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 318	4 831	-3 064	-2 492	3 593

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 026	1 870
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 064	2 606
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 090	4 476

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	3	0
Kindlustuskulud	174	174
Territooriumi heakorralduskulud	531	662
Korstende hoolduskulud	1 427	492
Elektritööd ja -materjalid	0	19
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont	1 630	1 649
Väikevarad	0	209
Muud	24	25
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 789	3 230

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	790	760
Kokku mitmesugused tegevuskulud	790	760

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	619	762
Kokku intressikulud	619	762

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 485	3 493
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 485	3 493
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	10	4
Kokku võlad ja ettemaksed	10	4

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 175	7 783
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 175	7 783

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	8 366	7 516
Kokku müüdud	8 366	7 516

Lisa 13 Maksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	983	983	0
Olmeprügi	305	305	0
Elektrienergia	120	120	0
Tulem	1 408	1 408	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	684 EUR
Korteriomand - 2	725 EUR
Korteriomand - 3	1219 EUR
Korteriomand - 4	652 EUR
Korteriomand - 5	897 EUR
Korteriomand - 6	642 EUR
Korteriomand - 7	474 EUR
Korteriomand - 8	556 EUR
Korteriomand - 9	445 EUR
Korteriomand - 10	1032 EUR
Korteriomand - 11	1040 EUR
Kokku:	8366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2023

Rakvere vald, Uhtna alevik, Nooruse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80236283) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARMO MALMBERG	Juhatuse liige	26.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56640012
E-posti aadress	veiko@ibr.ee