

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere vald, Sõmeru alevik, Jõe tn 6 korteriühistu

registrikood: 80422092

telefon: +372 5156148

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 Laenukohustised	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 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Jõe tn 6 korteriühistu asutati 25.08.2017 eesmärgiga hallata Sõmerul Jõe tn. 6 asuvat korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve.

Majandusaastal oli olulisemaks tööks katuse renoveerimise lõpetamine, mille maksumuseks kujunes koos järelvalvega 19 103 eurot. Tööde kogumaksumuseks kujunes 22 292.84 eurot. Tööde finantseerimiseks võeti laenu Coop pangast summas 19 000 eurot tagastamistähtajaga 12 aastat.

Järgmisel majandusaastal remonditöid plaanis ei ole.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Sõmerul, 30.06.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 248	919	2
Nõuded ja ettemaksed	1 645	400	3
Kokku käibevarad	3 893	1 319	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 012	0	3
Kokku põhivarad	18 012	0	
Kokku varad	21 905	1 319	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	988	0	4
Võlad ja ettemaksed	163	151	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 645	1 003	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 796	1 154	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 012	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	18 012	0	
Kokku kohustised	21 808	1 154	
Netovara			
Reservkapital	220	220	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-55	294	
Aruandeaasta tulem	-68	-349	
Kokku netovara	97	165	
Kokku kohustised ja netovara	21 905	1 319	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 470	4 161	7
Kokku tulud	21 470	4 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 250	-3 310	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 300	-1 200	9
Kokku kulud	-20 550	-4 510	
Põhitegevuse tulem	920	-349	
Intressikulud	-988	0	10
Aruandeaasta tulem	-68	-349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	920	-349	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 257	23	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 991	-3 187	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 645	2 760	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 683	-753	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	19 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-988	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 012	0	
Kokku rahavood	1 329	-753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	919	1 672	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 329	-753	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 248	919	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	220	-1 306	-1 086
Aruandeaasta tulem	0	-349	-349
Muud muutused netovaras	0	1 600	1 600
31.12.2021	220	-55	165
Aruandeaasta tulem	0	-68	-68
31.12.2022	220	-123	97

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 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 ühistu liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

>> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised 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, 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 liikmete poolt tasutud remonditasude kogumit, mille arvelt finantseeritakse remonditööd 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 makseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Privalsport OÜ ja Vihmavarju 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	2 248	919
Kokku raha	2 248	919

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	561	561	0	0
Ostjatelt laekumata arved	561	561	0	0
Laenuõuded	19 000	988	5 681	12 331
Ettemaksed	96	96	0	0
Tulevaste perioodide kulud	96	96	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 657	1 645	5 681	12 331

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	400	400	0	0
Ostjatelt laekumata arved	400	400	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	400	400	0	0

Laenuõueteks on ühistu poolt katuse renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisa nr. 4.

Lisa 4 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	19 000	988	5 681	12 331	6%+6 kuu Euribor	EUR	08.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	19 000	988	5 681	12 331			
Laenukohustised kokku	19 000	988	5 681	12 331			

Laen võeti katuse renoveerimiseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	162	162
Liikmete ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	163	163
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	151	151

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	3 033	2 760	-3 190	0	2 603
Kahjumi katmiseks	0	0	0	-1 600	-1 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 033	2 760	-3 190	-1 600	1 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 033	2 760	-3 190	-1 600	1 003
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 003	2 657	-2 003	0	2 645
Laenu tasumiseks	0	988	0	-988	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 003	3 645	-2 003	-988	2 645
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 003	3 645	-2 003	-988	2 645

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 378	971
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 092	3 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 470	4 161

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Territooriumi heakorralukud	0	6
Korstende hooldus ja remont	138	107
Katuse removeerimine ja asjaajamiskulud	19 103	3 190
Muud	9	7
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 250	3 310

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	700	600
Haldusteenused	600	600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 300	1 200

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-988	0
Kokku intressikulud	-988	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 549	400
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 549	400
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 012	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 012	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	6 487	5 076
Kokku müüdnud	6 487	5 076

Lisa 12 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	474	474	0
Olmeprügivedu	159	159	0
Kindlustus	182	182	0
Territooriumi heakord	510	510	0
Korstende hooldus	168	168	0
Kokku	1 493	1 493	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	976 EUR
Korteriomand - 2	678 EUR
Korteriomand - 3	1503 EUR
Korteriomand - 4	1006 EUR
Korteriomand - 5	847 EUR
Korteriomand - 6	1477 EUR
Kokku:	6487 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Jõe tn 6 korteriühistu (registrikood: 80422092) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	31.05.2024