

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu

registrikood: 80423163

telefon: +372 56655255

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu asutati 18.09.2017.a. eesmärgiga hallata Rakveres Heina tn. 12 asuvat korterelamut ning esindada ühistu liikmete ühiseid huve. Ühistus on 8 füüsilisest isikust liiget.

2022. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid. Majandusaastal otsustati, et alustatakse fassaadi renoveerimisega, mille esimeseks etapiks on projekti koostamine

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele liikmetasusid ei arvestatud. Tööd teostati töövõtulepingu alusel OÜ-ga Interbüroo Central.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 30.06.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 731	10 311	2
Nõuded ja ettemaksed	10 367	10 428	3
Kokku käibevarad	24 098	20 739	
Kokku varad	24 098	20 739	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	162	234	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 702	19 371	5
Kokku lühiajalised kohustised	22 864	19 605	
Kokku kohustised	22 864	19 605	
Netovara			
Reservkapital	794	794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	340	985	
Aruandeaasta tulem	100	-645	
Kokku netovara	1 234	1 134	
Kokku kohustised ja netovara	24 098	20 739	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 430	1 756	6
Kokku tulud	1 430	1 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30	-626	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 300	-1 600	8
Muud kulud	0	-175	
Kokku kulud	-1 330	-2 401	
Põhitegevuse tulem	100	-645	
Aruandeaasta tulem	100	-645	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	100	-645	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61	5 724	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-74	-834	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 333	3 333	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 420	7 578	
Kokku rahavood	3 420	7 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 311	2 733	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 420	7 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 731	10 311	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	794	985	1 779
Aruandeaasta tulem	0	-645	-645
31.12.2021	794	340	1 134
Aruandeaasta tulem	0	100	100
31.12.2022	794	440	1 234

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 liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) 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, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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, annetuste, toetuste kirje all kajastatakse ühistu liikmete poolt ühistule makstavate remonditasude kogum, 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 ja 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 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	13 731	10 311
Kokku raha	13 731	10 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	455	455
Ostjatelt laekumata arved	455	455
Muud nõuded	9 912	9 912
Viitlaekumised	9 912	9 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 367	10 367
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	516	516
Ostjatelt laekumata arved	516	516
Muud nõuded	9 912	9 912
Viitlaekumised	9 912	9 912
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 428	10 428

Viitlaekumisteks on kohtus väljamõistetud kahjunõe endiselt juhatuse liikmelt.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	158	158		
Võlad seotud osapooltele	3	3		
Liikmete ettemaksed	1	1		
Kokku võlad ja ettemaksed	162	162		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	223	223	0	0
Liikmete ettemaksed	11	11	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	234	234	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reonditasud	16 366	3 333	-328	19 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 366	3 333	-328	19 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 366	3 333	-328	19 371
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reonditasud	19 371	3 333	-2	22 702
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 371	3 333	-2	22 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 371	3 333	-2	22 702

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 428	1 428
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2	328
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 430	1 756

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Territooriumi heakorralikud	0	104
Korstende remont ja hooldus	0	192
Katuse remont ja hooldus	0	204
Uste remont ja hooldus	2	123
Muud	28	3
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30	626

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamis- ja haldusteenused	1 300	1 400
Õigusabiteenused	0	200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 300	1 600

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	455	515
Kokku nõuded ja ettemaksed	455	515
Võlad ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	1	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1	11

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 857	5 795
Kokku müüdud	5 857	5 795

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 300	1 600
Kokku ostetud	1 300	1 600

Lisa 10 Maksete vahendamine

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1 068	1 068	0
Elektrienergia	28	28	0
Kokku	1 096	1 096	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	655 EUR
Korteriomand - 2	645 EUR
Korteriomand - 3	1007 EUR
Korteriomand - 4	771 EUR
Korteriomand - 5	570 EUR
Korteriomand - 6	703 EUR
Korteriomand - 7	837 EUR
Korteriomand - 8	669 EUR
Kokku:	5857 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu (registrikood: 80423163) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	25.07.2024