

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 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.

2021. majandusaastal olulisi remonditöid ei tehtud, tehti vaid hädavajalikke hooldustöid.

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, 04.06.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 311	2 733	2
Nõuded ja ettemaksed	10 428	16 152	3
Kokku käibevarad	20 739	18 885	
Kokku varad	20 739	18 885	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	234	740	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 371	16 366	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 605	17 106	
Kokku kohustised	19 605	17 106	
Netovara			
Reservkapital	794	794	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	985	0	
Aruandeaasta tulem	-645	985	
Kokku netovara	1 134	1 779	
Kokku kohustised ja netovara	20 739	18 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 756	1 667	6
Muud tulud	0	336	
Kokku tulud	1 756	2 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-626	-103	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 600	-700	8
Muud kulud	-175	-215	9
Kokku kulud	-2 401	-1 018	
Põhitegevuse tulem	-645	985	
Aruandeaasta tulem	-645	985	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-645	985	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 724	-11 185	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-834	740	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 333	3 889	5
Kokku rahavood põhitegevusest	7 578	-5 571	
Kokku rahavood	7 578	-5 571	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 733	8 304	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 578	-5 571	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 311	2 733	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	794	0	794
Aruandeaasta tulem	0	985	985
31.12.2020	794	985	1 779
Aruandeaasta tulem	0	-645	-645
31.12.2021	794	340	1 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	10 311	2 733
Kokku raha	10 311	2 733

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	516	516	0	0
Ostjatelt laekumata arved	516	516	0	0
Muud nõuded	9 912	9 912	0	0
Viitlaekumised	9 912	9 912	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 428	10 428	0	0
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 420	1 420	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 420	1 420	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 732	14 732	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 152	16 152	0	0

Viitlaekumisteks on kohtus väljamõistetud kahjunõe endiselt juhatuse liikmelt.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	179	179	0	0
Liikmete ettemaksed	561	561	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	740	740	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Reonditasud	0	12 477	3 889	0	0	0	0	16 366
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	12 477	3 889	0	0	0	0	16 366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	12 477	3 889	0	0	0	0	16 366

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Reonditasud	0	16 366	3 333	0	-328	0	0	19 371
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	16 366	3 333	0	-328	0	0	19 371
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	16 366	3 333	0	-328	0	0	19 371

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 428	1 667
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	328	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 756	1 667

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Territooriumi heakorrakulud	104	39
Väikevarad ja nende remont	0	50
Korstende remont ja hooldus	192	0
Katuse remont ja hooldus	204	0
Uste remont ja hooldus	123	0
Muud	3	14
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	626	103

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamis- ja haldusteenused	1 400	700
Õigusabiteenused	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 600	700

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Väikesaldode mahakandmine	175	215
Kokku muud kulud	175	215

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	515	1 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	515	1 420
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11	561
Kokku võlad ja ettemaksed	11	561

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	5 795	0	0	6 995	0
Kokku müüdnud	0	5 795	0	0	6 995	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	1 600	0	0	750	0
Kokku ostetud	0	1 600	0	0	750	0

Lisa 11 Maksete vahendamine

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1003	1003	0
Elektrienergia	30	30	0
Kokku	1033	1033	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	648 EUR
Korteriomand - 2	642 EUR
Korteriomand - 3	1029 EUR
Korteriomand - 4	772 EUR
Korteriomand - 5	572 EUR
Korteriomand - 6	594 EUR
Korteriomand - 7	760 EUR
Korteriomand - 8	678 EUR
Kokku:	5695 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2022

Rakvere linn, Heina tn 12 korteriühistu (registrikood: 80423163) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	13.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56655255
E-posti aadress	veiko@ibr.ee