

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 1 korteriühistu

registrikood: 80453773

telefon: +372 58243317

e-posti aadress: kupagusoo1@gmail.com

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 1 iseseisvalt tegutseb alates 11.01.2018a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Üldkoosolekul kinnitati 2021a majandusaasta aruanne ja kehtestati 2022a majanduskava. Valiti 2022 a revisjoni teostajaks H.Vunder.

Juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Üldkoosolek otsustas korraldada projektijuhi hanke, maja projekteerimise hanke ja renoveerimise etappide korraldamiseks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 6 liikmest.

2022 a. toimus 1 üldkoosolek.

Juhatuse liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 149	29 430	2
Nõuded ja ettemaksed	3 092	2 958	3
Kokku käibevarad	36 241	32 388	
Kokku varad	36 241	32 388	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 292	1 203	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 397	23 221	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 689	24 424	
Kokku kohustised	31 689	24 424	
Netovara			
Reservkapital	1 993	1 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 971	4 525	
Aruandeaasta tulem	-3 412	1 446	
Kokku netovara	4 552	7 964	
Kokku kohustised ja netovara	36 241	32 388	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 176	7 176	6
Muud tulud	0	65	
Kokku tulud	7 176	7 241	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 590	-5 796	7
Kokku kulud	-10 590	-5 796	
Põhitegevuse tulem	-3 414	1 445	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-3 412	1 446	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 414	1 445	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-134	1 374	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	89	-41	
Laekunud intressid	2	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 176	7 176	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 719	9 955	
Kokku rahavood	3 719	9 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 430	19 475	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 719	9 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 149	29 430	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 993	4 525	6 518
Aruandeaasta tulem		1 446	1 446
31.12.2021	1 993	5 971	7 964
Aruandeaasta tulem		-3 412	-3 412
31.12.2022	1 993	2 559	4 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 1 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, rahavoogude aruandest, netovara muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 1 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandest kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandest kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemis all olevad ettevõtted.

RTJ 14 §19 järgi ei kajastata korteriühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandest kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Iga teenuse kohta tuuakse välja netotulem. Tulude ja kulude aruandest kajastatakse summeeritud tulem kõikide kommunaalmaksete vahendamisest, kas teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve	33 149	29 430
Kokku raha	33 149	29 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 092	3 092
Ostjatelt laekumata arved	3 092	3 092
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 092	3 092
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 952	2 952
Ostjatelt laekumata arved	2 952	2 952
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 958	2 958

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 292	1 292
Kokku võlad ja ettemaksed	1 292	1 292
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 203	1 203
Kokku võlad ja ettemaksed	1 203	1 203

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 045	7 176	23 221
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 045	7 176	23 221
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 045	7 176	23 221
	31.12.2021	Laekunud	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 221	7 176	30 397
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 221	7 176	30 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 221	7 176	30 397

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	7 176	7 176
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 176	7 176

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-93	-95
Hooldus- ja remondikulud	-6 274	-1 478
Asjaajamisteenus	-3 780	-3 780
Kindlustus	-443	-443
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 590	-5 796

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 1 korteriühistu ei olnud 2022 aastal täistööajaga töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 1 korteriühistu ei maksnud aruandeaastal juhatuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	927,92	€ 198
Vesi ja kanal.	m3	2021	€ 5 881
Prügi	kuu	12	€ 2 234
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 290
Kokku			€ 10 603

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	643,95	€ 125
Vesi ja kanal.	m3	2270	€ 6 539
Prügi	kuu	12	€ 1 981
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 120
Kokku			€ 10 766

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1256 EUR
2	712 EUR
3	784 EUR
4	829 EUR
5	884 EUR
6	665 EUR
7	996 EUR
8	561 EUR
9	824 EUR
10	661 EUR
11	516 EUR
12	428 EUR
13	661 EUR
14	721 EUR
15	297 EUR
16	698 EUR
17	652 EUR
18	294 EUR
19	927 EUR
20	839 EUR
22	745 EUR
23	976 EUR
25	836 EUR
26	879 EUR
27	731 EUR
28	781 EUR
29	800 EUR
30	699 EUR
31	1094 EUR
32	822 EUR
33	902 EUR
34	641 EUR
35	837 EUR
Kokku:	24948 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

Rakvere vald, Ussimäe küla, Pagusoo tn 1 korteriühistu (registrikood: 80453773) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL MIRT	Juhatuse liige	19.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58243317
E-posti aadress	kupagusoo1@gmail.com