

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80076135

telefon: +372 5157379

e-posti aadress: margus.pars@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 Laenunõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu reg nr 80076135 , iseseisvalt tegutseb alates 12.02.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Üldkoosolek kinnitas 2020a majandusaasta aruande.

Otsustati alustada ettevalmistustega maja renoveerimiseks Kredex SA toetusega. Juhatusel anti õigused valida tehn.konsultant.

Üldkoosolek kehtestas 2021 a majanduskava.

Alates 01.06.2021 remondifondi ei koguta.

Alates 01.06.2021 – 01.06.2022 kogutakse sihtlaekumist maja projekti eest 70 € korteri kohta.

Alates 01.06.2021 – 01.06.2022 kogutakse sihtlaekumist tehnilise konsultandi teenuseks 31,25 € korteri kohta.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

2021 a. toimus 1 üldkoosolek.

Juhatuse liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 276	10 026	2
Nõuded ja ettemaksed	6 376	4 719	3
Kokku käibevarad	23 652	14 745	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 590	5 847	3
Kokku põhivarad	3 590	5 847	
Kokku varad	27 242	20 592	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 257	2 201	5
Võlad ja ettemaksed	2 404	1 742	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 721	7 532	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 382	11 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 693	5 950	
Kokku pikaajalised kohustised	3 693	5 950	
Kokku kohustised	24 075	17 425	
Netovara			
Reservkapital	1 633	1 633	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 534	1 534	
Kokku netovara	3 167	3 167	
Kokku kohustised ja netovara	27 242	20 592	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 650	2 376	8
Kokku tulud	5 650	2 376	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 651	-2 376	9
Kokku kulud	-5 651	-2 376	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 601	402	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	662	25	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 189	3 230	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 250	3 657	
Kokku rahavood	7 250	3 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 026	6 369	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 250	3 657	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 276	10 026	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 633	2 200	3 833
Muud muutused netovaras		-666	-666
31.12.2020	1 633	1 534	3 167
31.12.2021	1 633	1 534	3 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarundest, 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 linn, Kaevu tn 6 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade 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 aruandes 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

Nõudeid ostjate vastu ja viitlaekumisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, ostjate ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Mittetulundusühingu liikmetelt kogutud mitsihtotstarbelisi hooldustasusid, tasusid kulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid mittetulundusühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Mittetulundusühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu korral kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank 1	17 077	9 827
Pank 2	199	199
Kokku raha	17 276	10 026

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 119	4 119	
Ostjatelt laekumata arved	4 119	4 119	
Laenunõuded	5 847	2 257	3 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 966	6 376	3 590

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 509	2 509	
Ostjatelt laekumata arved	2 509	2 509	
Laenunõuded	8 048	2 201	5 847
Ettemaksed	9	9	
Tulevaste perioodide kulud	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 566	4 719	5 847

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 847	2 257	3 590	2,806%	EUR	2024
Laenunõuded	5 847	2 257	3 590			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	8 048	2 201	5 847	2,806%	EUR	2024
Laenunõuded	8 048	2 201	5 847			

Laenuõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 5 847 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2021. aastal tasuti laenu intresse summas 181 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	5 950	2 257	3 693		2,806	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	5 950	2 257	3 693				
Laenukohustised kokku	5 950	2 257	3 693				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	8 151	2 201	5 950		2,806	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	8 151	2 201	5 950				
Laenukohustised kokku	8 151	2 201	5 950				

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on europõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2024. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,806%

Aruandeaastal oli intressikulu 181 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 399	2 399
Saadud ettemaksed	5	5
Tulevaste perioodide tulud	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 404	2 404
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 708	1 708
Saadud ettemaksed	34	34
Tulevaste perioodide tulud	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	1 742	1 742

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636	3 230		6 866
Ümberkanne eelmiste perioodide tulem		666		666
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636	3 896		7 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 636	3 896		7 532
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 532	681	-997	7 216
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 625		2 625
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		5 880		5 880
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 532	9 186	-997	15 721
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 532	9 186	-997	15 721

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 653	2 376
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	997	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 650	2 376

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	39	35
Kindlustus	240	240
Asjaajamisteenus	1 200	1 200
Hooldus ja remont	3 452	181
Raamatupidamise teenus	720	720
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 651	2 376

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole töölepingu alusel töötavaid isikuid .

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

2021.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	10 637	10 637	0
	Vesi, kanalisatsioon	2 211	2 211	0
	Elektrienergia	304	304	0
	Prügivedu	1 059	1 059	0
				0
	Kokku kommunaalmaksed	14 211	14 211	0

2020.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	8 798	8 798	0
	Vesi, kanalisatsioon	2 343	2 343	0
	Elektrienergia	239	239	0
	Prügivedu	1 025	1 025	0
	EKÜL liikmemaks	0	0	0
	Kokku kommunaalmaksed	12 405	12 405	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2312 EUR
2	2997 EUR
3	1964 EUR
4	2659 EUR
5	1914 EUR
6	2417 EUR
7	2203 EUR
8	2976 EUR
9	2916 EUR
10	2568 EUR
11	2386 EUR
12	3094 EUR
Kokku:	30406 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80076135) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS PÄRS	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157379
E-posti aadress	margus.pars@gmail.com