

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu

registrikood: 80228349

telefon: +372 5132892, +372 3223924

faks: +372 3223400

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 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenunõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu asutati 2005.a. novembris. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Pikk tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Majal on võetud laen, mille tagastamise tähtaeg on 2026a.

Kinnitati 2020a majandusaasta ja revidendi aruanne.

Kehtestati 2021a majanduskava.

Teostati tuleohutus ja kütteseadmete auditid.

Korteriühistu juhatuson 3 liikmeline.

2021a toimus 2 kirjalikku üldkoosolekut. Juhatuse arutelud toimusid e-mailide teel.

_____/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 353	9 877	2
Nõuded ja ettemaksed	11 967	9 185	3
Varud	42	42	
Kokku käibevarad	28 362	19 104	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 246	11 546	3
Kokku põhivarad	9 246	11 546	
Kokku varad	37 608	30 650	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 297	2 228	7
Võlad ja ettemaksed	5 611	3 815	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 583	4 582	10
Kokku lühiajalised kohustised	15 491	10 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 246	11 546	
Kokku pikaajalised kohustised	9 246	11 546	
Kokku kohustised	24 737	22 171	
Netovara			
Reservkapital	3 974	3 974	
Reservid	204	204	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 301	579	
Aruandeaasta tulem	4 392	3 722	
Kokku netovara	12 871	8 479	
Kokku kohustised ja netovara	37 608	30 650	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 994	19 552	11
Muud tulud	191	24	
Kokku tulud	18 185	19 576	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 903	-5 294	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 834	-8 503	12
Tööjõukulud	-2 057	-2 057	13
Kokku kulud	-13 794	-15 854	
Põhitegevuse tulem	4 391	3 722	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	4 392	3 722	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 391	3 722	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 713	783	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 796	-715	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 001	-2 074	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 476	1 716	
Kokku rahavood	6 476	1 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 877	8 161	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 476	1 716	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 353	9 877	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 974	204	579	4 757
Aruandeaasta tulem			3 722	3 722
31.12.2020	3 974	204	4 301	8 479
Aruandeaasta tulem			4 392	4 392
31.12.2021	3 974	204	8 693	12 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Pikk tn 7 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 linn, Pikk tn 7 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 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 iga liikme kohta eraldi.

> Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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 kuuluvas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks ühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remondiks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Seotud osapooled

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

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Keskkonnateenused AS, 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
Arvelduskontod pangas	16 353	9 877
Kokku raha	16 353	9 877

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 670	9 670	
Ostjatelt laekumata arved	9 670	9 670	
Laenunõuded	11 543	2 297	9 246
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 213	11 967	9 246

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 957	6 957	
Ostjatelt laekumata arved	6 957	6 957	
Laenunõuded	13 774	2 228	11 546
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 731	9 185	11 546

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	42	42
Võtmed ja puldid	42	42
Kokku varud	42	42

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	95	95
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	155

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline pangalaen	11 543	2 297	9 246	2,904	EUR	2026
Laenunõuded	11 543	2 297	9 246			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline pangalaen	13 774	2 228	11 546	2,961	EUR	2026
Laenunõuded	13 774	2 228	11 546			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 11 543 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2021 aastal tasuti laenu intresse summas 376 eurot

Lisa 7 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	11 543	2 297	9 246		2,904	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	11 543	2 297	9 246				
Laenukohustised kokku	11 543	2 297	9 246				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	13 774	2 228	11 546		2,961	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	13 774	2 228	11 546				
Laenukohustised kokku	13 774	2 228	11 546				

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.

Laen võeti katuse renoveerimise tarbeks 07.09.2011. Laenusummaks oli 37 620 eurot, tagastamistähtajaga 01.09.2026 ja intressiga 3,40%, millele lisandub 6 kuu Euribor.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 075	5 075
Võlad töövõtjatele	115	115
Maksuvõlad	155	155
Saadud ettemaksed	266	266
Tulevaste perioodide tulud	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	5 611	5 611

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 545	3 545
Võlad töövõtjatele	115	115
Maksuvõlad	155	155
Kokku võlad ja ettemaksed	3 815	3 815

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	115	115
Kokku võlad töövõtjatele	115	115

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 656	3 221	-5 295	4 582
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 656	3 221	-5 295	4 582
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 656	3 221	-5 295	4 582
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 582	6 722	-3 721	7 583
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 582	6 722	-3 721	7 583
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 582	6 722	-3 721	7 583

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 273	14 258
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 721	5 294
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 994	19 552

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	3 360	3 360
Revisjonikulu	150	150
Territooriumi hoolduskulud	235	272
Hoolduskulud	931	0
Juriidilised kulud, riigilõivud	0	277
Pangateenus	50	50
Sidekulud	30	29
Kindlustuskulud	660	649
Remondikulud	2 288	3 336
Muud	130	380
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 834	8 503

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 537	1 537
Sotsiaalmaksud	520	520
Kokku tööjõukulud	2 057	2 057

Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu ei olnud aruandeaastal täistööajaga töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	8

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	960
Kokku ostetud	960

Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu ei ole aruandeaastal juhatuse liikmetele maksnud tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

2021.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Müük	Ost	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	23 170	23 170	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 977	2 977	0
3	Elektrienergia	1 124	1 124	0
4	Olmeprügi	1 328	1 328	0
	Kokku kommunaalmaksed	28 599	28 599	0

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Müük	Ost	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	19 470	19 470	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 851	2 851	0
3	Elektrienergia	860	860	0
4	Olmeprügi	1 251	1 251	0
	Kokku kommunaalmaksed	24 432	24 432	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2090 EUR
2	1139 EUR
3	4019 EUR
5	1872 EUR
6	1441 EUR
7	2616 EUR
8	2658 EUR
9	1938 EUR
10	1655 EUR
11	2796 EUR
12	5446 EUR
13	1288 EUR
14	995 EUR
15	1608 EUR
18	3450 EUR
20	3204 EUR
7/2	1713 EUR
7/3	1493 EUR
M1	1146 EUR
M2	481 EUR
M3	2858 EUR
M4	2494 EUR
M5/6	496 EUR
M8	3559 EUR
Kokku:	52455 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2022

Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu (registrikood: 80228349) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO LAASMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2022
SIVAR IRVAL	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223924
Faks	+372 3223400
Mobiiltelefon	+372 5132892
E-posti aadress	veiko@ibr.ee