

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu

registrikood: 80029064

telefon: +372 55677655

e-posti aadress: kyvoidu70@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamise mahud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu moodustati jaanuaris 1998.a. ja ühistu põhitegevusala on 60 korterilise elamu haldus, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteriomannikku.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega. 2021. aastal oli keskmine töötajate arv 2, tasud koos sotsiaalmaksetega summas 13 470 eurot.

2021. aastal tehti jooksvaid remonditöid summas 3 975 eurot.

Korteriühistu jätkas renoveerimise ettevalmistamisega ja 2021. aasta mais alustati maja tervikrekonstrueerimistöödega. Rekonstrueerimistööd finantseeriti 2021. aastal pangalaenusga summas 713 519,28 eurot, KredEx SA 40% toetusega 250 000 eurot ja omafinantseering oli summas 17 827 eurot. Pangalaen võeti SEB Pank AS, maksetähtajaga 20 aastat. Renoveerimine jätkub 2022. aastal, saadaolev KredEx toetus on veel summas 240 793,52 eurot.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2021. aastal ettevõtlusega ei tegelenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 086	32 269
Nõuded ja ettemaksed	292 640	9 275
Kokku käibevarad	321 726	41 544
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	675 787	0
Kokku põhivarad	675 787	0
Kokku varad	997 513	41 544
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	29 277	0
Võlad ja ettemaksed	258 544	7 963
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 440	18 024
Kokku lühiajalised kohustised	304 261	25 987
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	675 787	0
Kokku pikaajalised kohustised	675 787	0
Kokku kohustised	980 048	25 987
Netovara		
Reservkapital	5 513	5 513
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 044	8 276
Aruandeaasta tulem	1 908	1 768
Kokku netovara	17 465	15 557
Kokku kohustised ja netovara	997 513	41 544

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 506	32 433
Annetused ja toetused	250 000	0
Muud tulud	157	179
Kokku tulud	285 663	32 612
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-268 397	-18 504
Mitmesugused tegevuskulud	-919	-740
Tööjõukulud	-13 468	-11 603
Muud kulud	-974	-1
Kokku kulud	-283 758	-30 848
Põhitegevuse tulem	1 905	1 764
Muud finantstulud ja -kulud	3	4
Aruandeaasta tulem	1 908	1 768

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 905	1 764
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 088	-1 359
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	248 997	-11 533
Kokku rahavood põhitegevusest	246 814	-11 128
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-250 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-250 000	0
Kokku rahavood	-3 183	-11 124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 269	43 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 183	-11 124
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 086	32 269

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	5 513	8 276	13 789
Aruandeaasta tulem		1 768	1 768
31.12.2020	5 513	10 044	15 557
Aruandeaasta tulem		1 908	1 908
31.12.2021	5 513	11 952	17 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitusel.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 kirjendatakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

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

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse summeeritud tulemit kõikide kommunaalmaksete vahendamisest, kas teenitud netotuluna või tekkinud netokuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 324	13 324		
Ostjatelt laekumata arved	13 324	13 324		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39		
Laenunõuded	705 064	29 277	154 535	521 252
Muud nõuded	250 000	250 000		
Viitlaekumised	250 000	250 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	968 427	292 640	154 535	521 252

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 881	8 881		
Ostjatelt laekumata arved	8 881	8 881		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	394	394		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 275	9 275		

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		179		137
Sotsiaalmaks		302		232
Kohustuslik kogumispension		10		14
Töötuskindlustusmaksed		16		11
Ettemaksukonto jääk	39		394	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	507	394	394

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	705 064	29 277	154 535	521 252	6 kuu euribor + 2,250 %	2041
Laenunõuded	705 064	29 277	154 535	521 252		

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 705 064 eurot.

Tasutud intressid tulude kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2021 aastal tasuti laenu intresse summas 3 787 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank AS	29 277	29 277			6 kuu euribor + 2,250 %	2041
Lühiajalised laenud kokku	29 277	29 277				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	675 787		154 535	521 252	6 kuu euribor + 2,250 %	2041
Pikaajalised laenud kokku	675 787		154 535	521 252		
Laenukohustised kokku	705 064	29 277	154 535	521 252		

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.

Aruandeaastal tasuti laenu tagasi summas 8455 eurot ja intressikulu oli 3787 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	256 854	256 854
Võlad töövõtjatele	238	238
Maksuvõlad	507	507
Saadud ettemaksed	945	945
Muud saadud ettemaksed	945	945
Kokku võlad ja ettemaksed	258 544	258 544

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 014	6 014
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	394	394
Korteriomanike ettemaksed	1 315	1 315
Kokku võlad ja ettemaksed	7 963	7 963

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	30 557	5 971		-18 504	18 024
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 557	5 971		-18 504	18 024
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 557	5 971		-18 504	18 024

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	18 024	2 488		-17 827	2 685
Laenukulude katteks	0	25 997	-12 242	0	13 755
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 024	28 485	-12 242	-17 827	16 440
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 024	28 485	-12 242	-17 827	16 440

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	268 397	18 504
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	268 397	18 504

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 086	8 616
Sotsiaalmaksud	3 384	2 887
Puhkusekohustusekulu	-2	100
Kokku tööjõukulud	13 468	11 603
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 470	3 000

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamise mahud

Kommunaalteenus (eurodes)	2021	2020
Soojus	32363	30425
Gaas	431	414
Elektrienergia	2447	1979
Vesi ja kanalisatsioon	6513	7149
Prügivedu	2253	2253
Kokku	44007	42220

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	782 EUR
2	1839 EUR
3	1668 EUR
4	763 EUR
5	1475 EUR
6	1540 EUR
7	832 EUR
8	1517 EUR
9	1938 EUR
10	836 EUR
11	1483 EUR
12	1533 EUR
13	880 EUR
14	1820 EUR
15	1989 EUR
16	1298 EUR
17	1952 EUR
18	1506 EUR
19	1148 EUR
20	1837 EUR
21	1127 EUR
22	1492 EUR
23	2321 EUR
24	1641 EUR
25	1098 EUR
26	2036 EUR
27	1257 EUR
28	1181 EUR
29	2311 EUR
30	1237 EUR
31	1236 EUR
32	2140 EUR
33	1181 EUR
34	1341 EUR
35	1605 EUR
36	1259 EUR
37	1132 EUR
38	1955 EUR
39	1190 EUR
40	1158 EUR
41	1943 EUR
42	1220 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1285 EUR
44	2453 EUR
45	1183 EUR
46	1724 EUR
47	1514 EUR
48	822 EUR
49	1812 EUR
50	2033 EUR
51	815 EUR
52	2076 EUR
53	1834 EUR
54	822 EUR
55	1559 EUR
56	2565 EUR
57	857 EUR
58	1569 EUR
59	1615 EUR
60	846 EUR
Kokku:	89081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu (registrikood: 80029064) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕIE HALLIKMA	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55677655
E-posti aadress	kyvoidu70@gmail.com