

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Ilu pst 4 korteriühistu

registrikood: 80105799

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

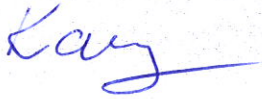
Tegevusaruanne

KÜ Näituse 23/2 asutati 28.10.1999.a. Ühingu põhitegevusalaks on Rakveres Ilu pst. 4 asuva korterelamu mötteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistusse kuulub 6 füüsilisest ja 2 juriidilisest isikust liiget.

2021. majandusaastal oli olulisemaks tööks maja fassaadi ja katuse renoveerimine. Tööde maksumuseks koos asjaajamise, lepingutasu ja omanikujärelevalvega kujunes 113 416 eurot. Tööd finantseeriti 80 000 eurose laenuga, millest ülejäänud osa kaeti omafinantseeringuna. Laen võeti 10 aastaks.

2021. aastal ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmetele liikmetasusid ei makstud.

Arvo Kaunissaar /juhatuse liige/
Rakveres, 27.08.2022.a.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 475	27 232	2
Nõuded ja ettemaksed	8 520	1 137	3
Kokku käibevarad	12 995	28 369	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	71 149	0	3
Kokku põhivarad	71 149	0	
Kokku varad	84 144	28 369	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 215	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 237	247	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	72	26 725	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 524	26 972	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 149	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	71 149	0	
Kokku kohustised	82 673	26 972	
Netovara			
Reservkapital	238	238	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 159	924	
Aruandeaasta tulem	74	235	
Kokku netovara	1 471	1 397	
Kokku kohustised ja netovara	84 144	28 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	115 482	4 086	8
Kokku tulud	115 482	4 086	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-114 102	-3 121	9
Mitmesugused tegevuskulud	-640	-733	10
Kokku kulud	-114 742	-3 854	
Põhitegevuse tulem	740	232	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-668	0	11
Aruandeaasta tulem	74	235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	740	232	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78 532	-134	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31 762	-2 649	
Laekunud intressid	2	3	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 099	9 098	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-100 453	6 550	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 636	0	
Makstud intressid	-668	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	77 696	0	
Kokku rahavood	-22 757	6 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 232	20 682	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 757	6 550	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 475	27 232	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	238	924	1 162
Aruandeaasta tulem	0	235	235
31.12.2020	238	1 159	1 397
Aruandeaasta tulem	0	74	74
31.12.2021	238	1 233	1 471

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 Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

>>Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 kulutusi. 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 real kajastatakse remondifondi kogunenud vahendite jääk, 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 liikmete vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, MTÜ Lääne-Viru Jäätmekehus, Eesti Energia AS, Ragn Sells 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	4 475	27 232
Kokku raha	4 475	27 232

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 237	1 237	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 237	1 237	0	0	4
Laenunõuded	78 364	7 215	31 078	40 071	
Ettemaksed	68	68	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	68	68	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 669	8 520	31 078	40 071	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 137	1 137	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 137	1 137	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 137	1 137	0	0	

Laenunõueteks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info on lisa nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 237	1 137
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	1 015	1 025
Tähtaja ületanud nõuded	222	112
Kokku nõuded ostjate vastu	1 237	1 137

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	78 364	7 215	31 078	40 071	2,90%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	78 364	7 215	31 078	40 071			
Laenukohustised kokku	78 364	7 215	31 078	40 071			

Ühistu võttis laenu fassaadi ja katuse renoveeritöödeks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 237	4 237	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 237	4 237	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	247	247	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	247	247	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	20 348	9 098	0	-2 721	0	0	26 725
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	20 348	9 098	0	-2 721	0	0	26 725
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	20 348	9 098	0	-2 721	0	0	26 725

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemlaruandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	26 725	7 463	0	-34 116	0	0	72
Laenumaksed	0	0	1 636	0	0	-1 636	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	26 725	9 099	0	-34 116	-1 636	0	72
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	26 725	9 099	0	-34 116	-1 636	0	72

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 365	1 365
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	114 117	2 721
Kokku liikmetelt saadud tasud	115 482	4 086

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Projekteerimiskulud	0	2 721
Trepikodade koristamiskulud	576	392
Renoveerimiskulud (sh. panga lepingutasu)	111 466	0
Omanikujärelevalvekulud	1 950	0
Kindlustuskulud	67	0
Muud	43	8
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	114 102	3 121

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	640	733
Kokku mitmesugused tegevuskulud	640	733

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	668	0
Kokku intressikulud	668	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	79 602	1 137
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 602	1 137

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	12 045	0	0	12 125	0
Kokku müüdnud	0	12 045	0	0	12 125	0

Lisa 13 Maksete vahendus

Maksed	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	931	931	0
Olmeprügivedu	647	647	0
Üdelekter	38	38	0
Kokku	1 616	1 616	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	1741 EUR
Korteriomand - 2	1421 EUR
Korteriomand - 3	1420 EUR
Korteriomand - 4	1434 EUR
Korteriomand - 5	1464 EUR
Korteriomand - 6	1849 EUR
Korteriomand - 7	1337 EUR
Korteriomand - 8	1379 EUR
Kokku:	12045 EUR

Sidevahendid

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