

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, L. Koidula tn 7 korteriühistu

registrikood: 80387792

telefon: +372 5148131

e-posti aadress: silver@domengrupp.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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Koidula 7 Rakvere moodustati 14.07.2015..aastal (äriregistri esmakanne).

Ühistul on 7 liiget.

Ühistu alustas iseseisvat tegevust 01.02.2016.a.

Korteriühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate Koidula 7 asuva elamu ja maatüki ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega. Nimetatud teenuste osutamiseks on kommunaalteenuste vahendamine.

Tulud, kulud ja tulem.

Korteriühistu aruandeperioodi tulud moodustusid liikmetelt saadud tasudest summas 11 655 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 8 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 11 004 eurot ja tasuti panga laenuintresse 554 eurot. Aruandeperioodi tulem oli 105 eurot.

Personal

- Palgalist personali korteriühistel Koidula 7 Rakvere ei ole.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd juhib juhatuse esimees. Juhatusele töötasu ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- Jätkatakse korteriühistu ühist majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 356	3 869
Nõuded ja ettemaksed	950	1 069
Kokku käibevarad	6 306	4 938
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 751	11 251
Kokku põhivarad	3 751	11 251
Kokku varad	10 057	16 189
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 465	5 838
Võlad ja ettemaksed	243	258
Kokku lühiajalised kohustised	6 708	6 096
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 283	9 132
Kokku pikaajalised kohustised	2 283	9 132
Kokku kohustised	8 991	15 228
Netovara		
Reservkapital	347	347
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	614	565
Aruandeaasta tulem	105	49
Kokku netovara	1 066	961
Kokku kohustised ja netovara	10 057	16 189

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 655	11 511
Muud tulud	8	13
Kokku tulud	11 663	11 524
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 155	-8 560
Mitmesugused tegevuskulud	-1 849	-2 082
Kokku kulud	-11 004	-10 642
Põhitegevuse tulem	659	882
Intressikulud	-554	-833
Aruandeaasta tulem	105	49

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	659	882
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 618	6 832
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15	-8
Makstud intressid	-554	-833
Kokku rahavood põhitegevusest	7 708	6 873
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 221	-5 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 221	-5 926
Kokku rahavood	1 487	947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 869	2 922
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 487	947
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 356	3 869

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	347	565	912
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	347	565	912
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2020	347	614	961
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	347	614	961
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2021	347	719	1 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud
Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Koidula 17 Rakvere aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulude ja kulude aruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel, kohandades seda vastavalt korteriühistu spetsiifikale.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahakäibeks. Korteriühistuse põhitegevuse rahakäibeks loetakse tema põhikirjaliste eesmärkide teostamise käigus tekkinud rahakäivet ning seda kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevat rahakäivet kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja valitseva olukorra kohta.

Ebatõenäoliseks arvatud nõuded kantakse tegevuskuludesse. Varem ebatõenäoliseks hinnatud ning kuludesse kantud nõuete laekumised kajastatakse tegevuskulu vähendamisenä.

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse algselt arvele nend soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseslt 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.

Tulude arvestus

Kui korteriühistu tegeleb ettevõtlusega, siis kajastatakse tulusid nagu äriühingutes ehk

- Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud hüved ja riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

- Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

- Finantstulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Põhikirjalise tegevuse tulusid arvestatakse järgmiselt:

- Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud; korteriühistu majandamis- jm. tasud; viivised-nende

kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

- Mitte-sihtotstarbelised annetused ja toetused (nii era- kui juriidilistelt isikutelt saadavad vahendid-nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse kassapõhiselt ehk siis, kui need on laekunud.

- Sihtaotstarbelised tulud (nii era- kui juriidilistelt isikutelt kindla vara soetamiseks või projekti finantseerimiseks saadavad vahendid) kajastatakse lähtude sihtfinantseerimise põhimõtetest ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud on mõeldud. Tulud sihtfinantseerimisest kajastatakse proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Kulude kajastamine

Ettevõtlusega seotud kulud -kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihtotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm.) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotus elamu ja ümbritseva territooriumi (Koidula 17) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt, kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse tekkepõhiselt. Siin kajastatakse ka tegevuskulude sihtfinantseerimise kaudu kompenseeritavad kulud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani ke vahel. Nimetatud tegevuse osas ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise all kajastatakse elamu remondi tarbeks eraldi kogutud vahendeid ja tehtud tööde eest esitatud arveid ning akte. Antud summad ei kajastu tulemi aruandes, vaid eraldi bilansi reana.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS SEB Pank	5 356	3 869
Kokku raha	5 356	3 869

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	4 701	12 320
Nõuded liikmetele	945	1 069
Lühiajalised laenuõuded liikmetele	2 952	5 838
Pikaajalised laenuõuded liikmetele	799	5 413
Tarnijate ettemaksed	5	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 701	12 320

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	8 748	6 465	2 283		6kuu EURIBOR4,5+%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	8 748	6 465	2 283			
Laenukohustised kokku	8 748	6 465	2 283			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	14 970	5 838	9 132		6kuu EURIBOR4,5+%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 970	5 838	9 132			
Laenukohustised kokku	14 970	5 838	9 132			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	243	243
Kokku võlad ja ettemaksed	243	243

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	258	258
Kokku võlad ja ettemaksed	258	258

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	834	803
Haldustasud	1 500	1 500
Sihotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	971	859
Prügivedu	370	369
Üldelekter	54	53
Varakindlustus	216	217
Laenu tagasimaksed	7 710	7 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 655	11 511

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	13
Kokku muud tulud	8	13

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	54	53
Elektrienergia	54	53
Remonditööd	45	186
Vesi ja kanalisatsioon	971	858
Prügivedu	369	369
Varakindlustus	216	216
Tagastatud laen	7 500	6 878
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 155	8 560

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500
Muru niitmine, heki pügamine	50	337
Väikevahendid, tööriistad	0	0
Omaniku järelevalve	0	0
Korstnapühkimine	282	235
Panga teenustasud	17	10
Pulberkustuti	0	0
Remonditööd	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 849	2 082

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	554	833
Kokku intressikulud	554	833

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 701	12 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 701	12 320

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	11 663	11 524
Kokku müüdnud	11 663	11 524

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 5	831 EUR
Krt. 2	893 EUR
Krt. 6	978 EUR
Krt. 1a	1034 EUR
Krt. 1	888 EUR
Krt. 4	1101 EUR
Krt. 10	2150 EUR
Krt. 9	940 EUR
Krt. 8	1969 EUR
Krt. 3	879 EUR
Kokku:	11663 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Rakvere linn, L. Koidula tn 7 korteriühistu (registrikood: 80387792) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KÜBARSEPP	Juhatuse liige	31.12.2022
Resolutsioon:	.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148131
E-posti aadress	silver@domengrupp.ee