

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu

registrikood: 80228349

telefon: +372 5132892

e-posti aadress: rakverepikk7@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 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 2021a majandusaasta ja revidendi aruanne.

Kehtestati 2022a majanduskava.

Teostati maja katusel käiguteede ja redelite paigaldus. Telliti kütteseadmete kontroll, kuid osad korterit sissepääsu kokkulepitud kuupäevaks ei taganud.

Ühistu juhatus tegeleb kasutusloa saamiseks vajalike toimingutega, kuid suur osa korteriomanikest ei ole oma korterite tuleohutusauditist välja toodud ettekirjutustega tegelenud ja nõudeid täitnud. Seoses sellega ei tohi majas kasutada küttekoldeid.

Võeti vastu muudetud Rakvere linn Pikk tn 7 korteriühistu põhikiri.

Korteriühistu juhatuson 3 liikmeline.

2022a toimus 2 üldkoosolekut. Juhatuse arutelud toimusid e-mailide teel.

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 253	16 353	2
Nõuded ja ettemaksed	14 853	11 967	3
Varud	42	42	
Kokku käibevarad	25 148	28 362	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 001	9 246	3
Kokku põhivarad	7 001	9 246	
Kokku varad	32 149	37 608	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 262	2 297	7
Võlad ja ettemaksed	7 811	5 611	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 582	7 583	10
Kokku lühiajalised kohustised	14 655	15 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 001	9 246	
Kokku pikaajalised kohustised	7 001	9 246	
Kokku kohustised	21 656	24 737	
Netovara			
Reservkapital	3 974	3 974	
Reservid	204	204	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 693	4 301	
Aruandeaasta tulem	-2 378	4 392	
Kokku netovara	10 493	12 871	
Kokku kohustised ja netovara	32 149	37 608	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 928	17 994	11
Muud tulud	299	191	
Kokku tulud	22 227	18 185	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 928	-3 903	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 621	-7 834	12
Tööjõukulud	-2 057	-2 057	13
Kokku kulud	-24 606	-13 794	
Põhitegevuse tulem	-2 379	4 391	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	-2 378	4 392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 379	4 391	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 921	-2 713	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 200	1 796	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 001	3 001	
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 100	6 476	
Kokku rahavood	-6 100	6 476	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 353	9 877	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 100	6 476	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 253	16 353	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			-2 378	-2 378
31.12.2022	3 974	204	6 315	10 493

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 ettemaksud

> 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pangas	10 253	16 353
Kokku raha	10 253	16 353

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 591	12 591	
Ostjatelt laekumata arved	12 591	12 591	
Laenunõuded	9 263	2 262	7 001
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 854	14 853	7 001

	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	42	42
Võtmed ja puldid	42	42
Kokku varud	42	42

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	95	95
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	155

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline pangalaen	9 263	2 262	7 001	6,711	EUR	2026
Laenunõuded	9 263	2 262	7 001			
	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			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 9 263 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2022 aastal tasuti laenu intresse summas 351 eurot

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	9 263	2 262	7 001		6,711	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	9 263	2 262	7 001				
Laenukohustised kokku	9 263	2 262	7 001				
	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				

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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 025	7 025
Võlad töövõtjatele	115	115
Maksuvõlad	155	155
Saadud ettemaksed	516	516
Tulevaste perioodide tulud	516	516
Kokku võlad ja ettemaksed	7 811	7 811
	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

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	115	115
Kokku võlad töövõtjatele	115	115

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 583	4 518	-7 519	4 582
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 583	4 518	-7 519	4 582
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 583	4 518	-7 519	4 582

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 409	14 273
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 519	3 721
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 928	17 994

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Asjaajamise ja raamatupidamise teenus	3 360	3 360
Revisjonikulu	150	150
Territooriumi hoolduskulud	463	235
Hoolduskulud	0	931
Juriidilised kulud, riigilõivud	8 738	0
Pangateenus	53	50
Sidekulud	38	30
Kindlustuskulud	762	660
Remondikulud	1 046	2 288
Muud	11	130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 621	7 834

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
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		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	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.

6349,25 1 603

302,63 27 621

Vahendatud teenused

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	6349,25	€ 1 603
Soojusenergia	MW·h	302,63	€ 27 621
Vesi ja kanal.	m3	1082	€ 3 149
Prügi	kuu	12	€ 1 121
Kokku			€ 33 493

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	6230,23	€ 1 124
Soojusenergia	MW·h	308,78	€ 23 170
Vesi ja kanal.	m3	1035	€ 2 977
Prügi	kuu	12	€ 1 328
Kokku			€ 28 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2242 EUR
2	1207 EUR
3	3919 EUR
5	1915 EUR
6	1550 EUR
7	2634 EUR
8	2797 EUR
9	2429 EUR
10	1576 EUR
11	3215 EUR
12	5701 EUR
13	1528 EUR
14/18	3510 EUR
15	1364 EUR
16	1172 EUR
17	1033 EUR
19	1041 EUR
20	3314 EUR
M1	1226 EUR
M2	524 EUR
M3	4484 EUR
M4	2840 EUR
M5/M6	500 EUR
M8	3562 EUR
Kokku:	55283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Rakvere linn, Pikk tn 7 korteriühistu (registrikood: 80228349) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIVAR IRVAL	Juhatuse liige	26.06.2023
RAIVO LAASMÄGI	Juhatuse liige	20.07.2023
Resolutsioon:	Allkirjastan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5132892
E-posti aadress	rakverepikk7@gmail.com