

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

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 11 687 eurot, tähtaegselt tasumata arvetelt arvestatud viivis 3 eurot.

Tuludest kaeti põhitegevuse jooksvad kulud summas 9 329 eurot ja tasuti panga laenuintresse 274 eurot. Aruandeperioodi tulem oli 2 087 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 719	5 356
Nõuded ja ettemaksed	971	950
Kokku käibevarad	5 690	6 306
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	3 751
Kokku põhivarad	0	3 751
Kokku varad	5 690	10 057
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 241	6 465
Võlad ja ettemaksed	296	243
Kokku lühiajalised kohustised	2 537	6 708
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 283
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 283
Kokku kohustised	2 537	8 991
Netovara		
Reservkapital	347	347
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	719	614
Aruandeaasta tulem	2 087	105
Kokku netovara	3 153	1 066
Kokku kohustised ja netovara	5 690	10 057

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 687	11 655
Muud tulud	3	8
Kokku tulud	11 690	11 663
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 569	-9 155
Mitmesugused tegevuskulud	-2 760	-1 849
Kokku kulud	-9 329	-11 004
Põhitegevuse tulem	2 361	659
Intressikulud	-274	-554
Aruandeaasta tulem	2 087	105

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 361	659
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 730	7 618
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	53	-15
Makstud intressid	-274	-554
Kokku rahavood põhitegevusest	5 870	7 708
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 507	-6 221
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 507	-6 221
Kokku rahavood	-637	1 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 356	3 869
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-637	1 487
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 719	5 356

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	347	719	1 066
Aruandeaasta tulem		2 087	2 087
31.12.2022	347	2 806	3 153

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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
AS SEB Pank	4 719	5 356
Kokku raha	4 719	5 356

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	971	4 701
Nõuded liikmetele	971	945
Lühiajalised laenuõuded liikmetele	0	2 952
Pikaajalised laenuõuded liikmetele	0	799
Tarnijate ettemaksed	0	5
Kokku nõuded ostjate vastu	971	4 701

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
AS Swedbank	2 241	2 241			6kuu EURIBOR4,5+%	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 241	2 241				
Laenukohustised kokku	2 241	2 241				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	296	296
Kokku võlad ja ettemaksed	296	296

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	834	834
Haldustasud	1 500	1 500
Sihotstarbelised tasud		
Vesi ja kanalisatsioon	966	971
Prügivedu	368	370
Üldelekter	72	54
Varakindlustus	237	216
Laenu tagasimaksed	7 710	7 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 687	11 655

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	8
Kokku muud tulud	3	8

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	71	54
Elektrienergia	71	54
Remonditööd	1 065	45
Vesi ja kanalisatsioon	966	971
Prügivedu	479	369
Varakindlustus	237	216
Tagastatud laen	3 751	7 500
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 569	9 155

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 500	1 500
Muru niitmine, heki pügamine	98	50
Väikevahendid, tööriistad	0	0
Omaniku järelevalve	0	0
Korstnapühkimine	307	282
Panga teenustasud	12	17
Pulberkustuti	0	0
Remonditööd	843	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 760	1 849

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	274	554
Kokku intressikulud	274	554

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	971	4 701
Kokku nõuded ja ettemaksed	971	4 701

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	11 679	11 663
Kokku müüdnud	11 679	11 663

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 5	847 EUR
Krt. 6	888 EUR
Krt. 2	984 EUR
Krt. 1a	1039 EUR
Krt. 1	850 EUR
Krt. 3	1109 EUR
Krt. 10	2123 EUR
Krt. 9	962 EUR
Krt. 8	1996 EUR
Krt. 4	881 EUR
Kokku:	11679 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2020

Rakvere linn, L. Koidula tn 7 korteriühistu (registrikood: 80387792) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES JAADLA	Juhatuse liige	07.07.2023

Sidevahendid

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