

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu

registrikood: 80021751

telefon: +372 58585714

e-posti aadress: ku.lootus@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu algse nimega KÜ Lootus asutati 09.12.1997.a. eesmärgiga hallata samal aadressil asuvat korterelamut ning esindada liikmete ühiseid huve. Ühistul on 10 liiget.

Majandusaastal remonditöid ei tehtud, tehti vaid korralisi hooldustöid, millest suuremaks on korstende hooldus maksumusega 396 eurot.

Arti Truman /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 02.05.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 566	2 237	2
Nõuded ja ettemaksed	995	2 647	3
Kokku käibevarad	3 561	4 884	
Kokku varad	3 561	4 884	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 826	
Võlad ja ettemaksed	181	2 557	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 879	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 060	4 383	
Kokku kohustised	3 060	4 383	
Netovara			
Reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	245	245	
Kokku netovara	501	501	
Kokku kohustised ja netovara	3 561	4 884	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	660	1 101	6
Kokku tulud	660	1 101	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-560	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-100	-1 101	8
Kokku kulud	-660	-1 101	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 652	3 131	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-595	-2 555	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 098	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 155	576	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 826	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 826	0	
Kokku rahavood	329	576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 237	1 661	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	329	576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 566	2 237	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	256	245	501
31.12.2021	256	245	501
31.12.2022	256	245	501

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikmete 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 (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi ajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, 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 makseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ, Eesti Energia AS, Interbüroo Teenused OÜ, Maarika Fedulova FIE. 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
Arveldusarve	2 566	2 237
Kokku raha	2 566	2 237

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	720	720
Ostjatelt laekumata arved	720	720
Muud nõuded	66	66
Viitlaekumised	66	66
Ettemaksed	209	209
Tulevaste perioodide kulud	209	209
Kokku nõuded ja ettemaksed	995	995

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	657	657
Ettemaksed	164	164
Nõuded KÜ liikmete vastu tasumata pangalaenu osas	1 826	1 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 647	2 647

Viitlaekumisteks on ühistu poolt võlanõudeteenusteks tasutud summad, mis on bilansipäevaks väljavõistmata.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	181	181

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	116	116
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 441	2 441
Kokku võlad ja ettemaksed	2 557	2 557

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 441	438	0	2 879
Hooldustasude katteks	0	660	-660	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 441	1 098	-660	2 879
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 441	1 098	-660	2 879

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	660	1 101
Kokku liikmetelt saadud tasud	660	1 101

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Korstende hooldus	396	0
Kindlustuskulud	146	0
Muud	18	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	560	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenused	100	0
Muud	0	1 101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	100	1 101

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	786	657
Kokku nõuded ja ettemaksed	786	657

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	0	1 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 826

MÜÜDUD	2022	
	Teenused	
Asutajad ja liikmed		5 172
Kokku müüdid		5 172

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	592 EUR
Korteriomand - 2	811 EUR
Korteriomand - 3	435 EUR
Korteriomand - 4	363 EUR
Korteriomand - 5	571 EUR
Korteriomand - 6	791 EUR
Korteriomand - 7	652 EUR
Korteriomand - 9	382 EUR
Korteriomand - 10	575 EUR
Kokku:	5172 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Rakvere linn, Rägavere tee 12 korteriühistu (registrikood: 80021751) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI TRUMAN	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58585714
E-posti aadress	ku.lootus@gmail.com