

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Rohuaia tn 19 korteriühistu

registrikood: 80025215

telefon: +372 56214693

e-posti aadress: rohuaia19@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rakvere linn Rohuaia 19 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomnike eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Korteriühistu asutati 1993.a. oktoobris. Käesolev majandusaasta on koostatud 2022.aasta kohta.

2022 aastal vastuvõetud üldkoosoleku otsus maja täielikuks renoveerimiseks kredxi toetusega. Juhatusesimehele ja liikmetele tasu ei maksta liikmekoosoleku eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 460	22 762
Nõuded ja ettemaksed	2 952	3 100
Kokku käibevarad	29 412	25 862
Kokku varad	29 412	25 862
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 386	2 827
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 518	20 830
Kokku lühiajalised kohustised	27 904	23 657
Kokku kohustised	27 904	23 657
Netovara		
Reservkapital	1 371	1 371
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	834	494
Aruandeaasta tulem	-697	340
Kokku netovara	1 508	2 205
Kokku kohustised ja netovara	29 412	25 862

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 579	4 218
Kokku tulud	3 579	4 218
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-699	-1 338
Mitmesugused tegevuskulud	-3 578	-2 542
Kokku kulud	-4 277	-3 880
Põhitegevuse tulem	-698	338
Muud finantstulud ja -kulud	1	2
Aruandeaasta tulem	-697	340

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-698	338
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	148	-415
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	559	877
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 688	5 928
Kokku rahavood põhitegevusest	3 697	6 728
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	3
Kokku rahavood	3 698	6 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 762	16 031
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 698	6 731
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 460	22 762

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 371	494	1 865
Aruandeaasta tulem		340	340
31.12.2021	1 371	834	2 205
Aruandeaasta tulem		-697	-697
31.12.2022	1 371	137	1 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rohuaia 19 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud nende väärtuse langusest tulenevad allahindlused

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara ei ole. Elamu remonti (parendusi)põhivarana arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui osaühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriotsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad olulist

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	46	119
Arvelduskonto	26 414	22 643
Kokku raha	26 460	22 762

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 952	2 952
Ostjatelt laekumata arved	2 952	2 952
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 952	2 952
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 100	3 100
Ostjatelt laekumata arved	3 100	3 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 100	3 100

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded ostjate vastu	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	0	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 941	2 941
Saadud ettemaksed	445	445
Kokku võlad ja ettemaksed	3 386	3 386
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 823	2 823
Saadud ettemaksed	4	4
Tulevaste perioodide tulud	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 827	2 827

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised liikmetelt	14 902	7 266	-1 338	20 830
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 902	7 266	-1 338	20 830
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 902	7 266	-1 338	20 830
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised liikmetelt	20 830	4 387	-699	24 518
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 830	4 387	-699	24 518
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 830	4 387	-699	24 518

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 880	2 880
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	699	1 338
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 579	4 218

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Majahaldusteenus	1 560	1 560
Hooldus ja remont	1 380	367
Raamatupidamisteenus	600	600
Muud	38	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 578	2 542

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

2021 a. Vahendatud teenused				
Jrk. Nr.	Kommunaalmaksed	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ül ekulu (-)
1	Soojusenergia	11 947	11 947	0
2	Vesi, kanalisatsioon	1 414	1 414	0
3	Elektrienergia	240	240	0
4	Prügivedu	703	703	0
5	Kindlustus	319	319	0
	Kokku kommunaalmaksed	14 623	14 623	0

2022 a. Vahendatud teenused				
Jrk. Nr.	Kommunaalmaksed	Tulud	Kulud	Ökonoomika(+)/ül ekulu (-)
1	Soojusenergia	13 492	13 492	0
2	Vesi, kanalisatsioon	1 371	1 371	0
3	Elektrienergia	258	258	0
4	Prügivedu	641	641	0
5	Kindlustus	319	319	0
	Kokku kommunaalmaksed	16 081	16 081	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	898 EUR
korter 2	1597 EUR
korter 3	1272 EUR
korter 4	1230 EUR
korter 5	1259 EUR
korter 6	1234 EUR
korter 7	1015 EUR
korter 8	1789 EUR
korter 9	1446 EUR
korter 10	1204 EUR
korter 11	1583 EUR
korter 12	800 EUR
korter 13	1255 EUR
korter 14	1422 EUR
korter 15	1318 EUR
korter 16	1233 EUR
korter 17	1375 EUR
korter 18	1354 EUR
Kokku:	23284 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

Rakvere linn, Rohuaia tn 19 korteriühistu (registrikood: 80025215) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REET MARKIN	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56214693
E-posti aadress	rohuaia19@gmail.com