

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80038131

telefon: +372 55598745, +372 53340692

e-posti aadress: tuleviku10a@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu moodustati 1995.aastal korteri omanike poolt . Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korterühistu on mittetulundusühing . Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 350	23 895	2
Nõuded ja ettemaksed	29 598	31 662	3
Kokku käibevarad	45 948	55 557	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	214 621	233 336	3
Kokku põhivarad	214 621	233 336	
Kokku varad	260 569	288 893	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 153	21 657	5
Võlad ja ettemaksed	14 775	22 591	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 928	44 248	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 935	233 650	
Kokku pikaajalised kohustised	214 935	233 650	
Kokku kohustised	248 863	277 898	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 995	7 851	
Aruandeaasta tulem	711	-1 856	
Kokku netovara	11 706	10 995	
Kokku kohustised ja netovara	260 569	288 893	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 770	12 620	7
Muud tulud	3 136	2 254	
Kokku tulud	37 906	14 874	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 848	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 099	-9 940	9
Tööjõukulud	-3 606	-6 392	10
Muud kulud	-644	-399	11
Kokku kulud	-37 197	-16 731	
Põhitegevuse tulem	709	-1 857	
Intressitulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	711	-1 856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	709	-1 857
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-440	-1 701
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 816	14 088
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 545	10 531
Kokku rahavood	-7 545	10 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 895	13 364
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 545	10 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 350	23 895

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 103	10 748	12 851
Aruandeaasta tulem		-1 856	-1 856
Muud muutused netovaras	2 897	-2 897	0
31.12.2021	5 000	5 995	10 995
Aruandeaasta tulem		711	711
31.12.2022	5 000	6 706	11 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarundest, 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 täiendavad rahandusministri määrusega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt 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.

Tulud

Tulemiarunde koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulusi kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangas	16 350	23 895
Kokku raha	16 350	23 895

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 445	10 445		
Ostjatelt laekumata arved	10 445	10 445		
Laenunõuded	233 774	19 153	113 777	100 844
Kokku nõuded ja ettemaksed	244 219	29 598	113 777	100 844

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 005	10 005		
Ostjatelt laekumata arved	10 005	10 005		
Laenunõuded	254 993	21 657	116 368	116 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 998	31 662	116 368	116 968

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	70
Sotsiaalmaks	74	115
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	190

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	234 088	19 153	113 777	101 158	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	234 088	19 153	113 777	101 158			
Laenukohustised kokku	234 088	19 153	113 777	101 158			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	255 307	21 657	116 368	117 282	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	255 307	21 657	116 368	117 282			
Laenukohustised kokku	255 307	21 657	116 368	117 282			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu. Laenu tagastamistähtaeg on 2032. aastal. Lanu intressimäär esimesel viieaastasel perioodil on fikseeritud 4,080% ja pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu EURIBOR + 2,900%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 638	6 638
Maksuvõlad	122	122
Saadud ettemaksed	8 015	8 015
Tulevaste perioodide tulud	7 560	7 560
Muud saadud ettemaksed	455	455
Kokku võlad ja ettemaksed	14 775	14 775
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 284	6 284
Maksuvõlad	190	190
Saadud ettemaksed	16 117	16 117
Tulevaste perioodide tulud	15 564	15 564
Muud saadud ettemaksed	553	553
Kokku võlad ja ettemaksed	22 591	22 591

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 922	12 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 848	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 770	12 620

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	19 848	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 848	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	3 284	5 643
Hooldus ja remondikulud	9 815	4 297
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 099	9 940

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 695	4 777
Sotsiaalmaksud	911	1 615
Kokku tööjõukulud	3 606	6 392
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	365	133	13
Muud	279	266	
Kokku muud kulud	644	399	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 13 Maksete vahendamine

2022	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	28 622	28 622	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 987	8 352	- 365
Elektrienergia	1 706	1 706	0
Gaas	2 442	2 442	0

Olmeprügi	2 615	2 615	0
Kokku:	43 372	43 737	- 365
2021	Tulud	Kulud	Õkoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	24 782	24 782	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 920	8 053	-133
Elektrienergia	1 546	1 546	0
Gaas	958	958	0
Olmeprügi	2 243	2 243	0
Kokku:	37 449	37 582	-133
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) kajastatakse tulemiaruanDES real muud tulud (-kulud).			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1437 EUR
2	1983 EUR
3	1934 EUR
4	1396 EUR
5	2162 EUR
6	2249 EUR
7	1078 EUR
8	1767 EUR
9	2067 EUR
10	1092 EUR
11	988 EUR
12	3828 EUR
13	1059 EUR
14	1544 EUR
15	1277 EUR
16	1541 EUR
17	2036 EUR
18	1272 EUR
19	1249 EUR
20	1721 EUR
21	1256 EUR
22	1365 EUR
23	2398 EUR
24	1614 EUR
25	1661 EUR
26	2372 EUR
27	1062 EUR
28	1611 EUR
29	2216 EUR
30	1182 EUR
31	1315 EUR
32	2324 EUR
33	1704 EUR
34	1306 EUR
35	1819 EUR
36	1262 EUR
37	1751 EUR
38	2640 EUR
39	2051 EUR
40	1903 EUR
41	1995 EUR
42	1560 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1564 EUR
44	2678 EUR
45	1361 EUR
46	2005 EUR
47	1585 EUR
48	1561 EUR
49	1677 EUR
50	1779 EUR
51	877 EUR
52	1470 EUR
53	1383 EUR
54	1226 EUR
55	1479 EUR
56	1668 EUR
57	836 EUR
58	1866 EUR
59	2374 EUR
60	1663 EUR
Kokku:	101099 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80038131) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VILU	Juhatuse liige	17.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53340692
Mobiiltelefon	+372 55598745
E-posti aadress	tuleviku10a@gmail.com