

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Lennuki tn 2 korteriühistu

registrikood: 80061850

telefon: +372 55902400, +372 55923466, +372 53415014

e-posti aadress: ku.lennuki2@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Lennuki 2 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistus on 48 korteriomandit.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2023.a teenuseid alljärgnevalt:

Rakvere Vesi AS kogusummas 8046,54 €

Eesti Energia AS kogusummas 2965,49 €

Alexela AS kogusummas 7453,09 €

Rakvere Soojus AS kogusummas 11323,25 €

Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ kogusummas 1992,67 €

KÜ Lennuki 2 on sõlminud Swedbank AS-ga laenulepingu, mille tagasimakse lõpptähtaeg on 30.09.2036 ja intressimääraga 2,7 % + 6 kuu Euribor. 2023.a maksti pangale intresse 16 217,21 € ja laenu 13 641,97 €. 31.12.2023.a seisuga on laenujääk 266 998,51 €.

2023.a paigaldati KredEx SA toetusmeetme abil päikesepaneelid. Projekti maksumus oli 18 309,60 €, millest 5458,32 € finantseeriti KredEx SA toetusega ning 12 851,28 € remondifondi vahenditest.

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

ENERGIATARBIMINE

	2021	2022	2023
Soojusenergia			
kogus MWh	86,67	100,68	107,49
maksumus €	6581	9112	11323
Elektrienergia kütteks			
kogus kWh	35528	16199	13766
maksumus €	3329	2960	2495
Elektrienergia sooja vee tootmiseks			
kogus kWh	33831	37614	38364
maksumus €	3173	7145	6863
Elektrienergia üldelektriiks ja ventilatsiooni agregaadile			
kogus kWh	4310	5078	6118
maksumus €	410	982	1024

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 754	15 181	2
Nõuded ja ettemaksed	23 465	23 693	3,4
Kokku käibevarad	30 219	38 874	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	253 516	265 622	3
Kokku põhivarad	253 516	265 622	
Kokku varad	283 735	304 496	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 483	15 019	5
Võlad ja ettemaksed	7 623	6 348	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 714	16 889	8
Kokku lühiajalised kohustised	25 820	38 256	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	253 516	265 622	5
Kokku pikaajalised kohustised	253 516	265 622	
Kokku kohustised	279 336	303 878	
Netovara			
Reservkapital	6 049	2 016	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 398	-1 968	
Aruandeaasta tulem	-252	570	
Kokku netovara	4 399	618	
Kokku kohustised ja netovara	283 735	304 496	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 641	22 696	9
Muud tulud	75	79	10
Kokku tulud	55 716	22 775	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 102	-8 118	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 615	-14 239	12
Muud kulud	-34	150	14
Kokku kulud	-39 751	-22 207	
Põhitegevuse tulem	15 965	568	
Intressikulud	-16 217	0	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	16
Aruandeaasta tulem	-252	570	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 138	12 590
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	29 980	29 049
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-69 915	-50 605
Väljamaksed töötajatele	0	-219
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	41 306	26 583
Muud rahavood põhitegevusest	79	37
Kokku rahavood põhitegevusest	17 588	17 435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 642	-16 028
Makstud intressid	-16 217	-9 209
Laekunud osakapital	3 844	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 015	-25 237
Kokku rahavood	-8 427	-7 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 181	22 983
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 427	-7 802
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 754	15 181

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 016	-1 968	48
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	2 016	-1 968	48
Aruandeaasta tulem		570	570
31.12.2022	2 016	-1 398	618
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 016	-1 398	618
Aruandeaasta tulem		-252	-252
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 033		4 033
31.12.2023	6 049	-1 650	4 399

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lennuki 2 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhiohõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selles majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitleatakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

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).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto Swedpangas	6 754	15 181
Kokku raha	6 754	15 181

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 955	9 955			
Ostjatelt laekumata arved	9 955	9 955			4
Laenunõuded	266 999	13 483	83 576	169 940	
Ettemakstud kindlustus	27	27			
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 981	23 465	83 576	169 940	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 674	8 674			
Ostjatelt laekumata arved	8 674	8 674			
Laenunõuded	280 641	15 019	86 224	179 398	
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 315	23 693	86 224	179 398	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	9 955	8 674
detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2024	8 616	7 355
eelmiste perioodide arved	1 339	1 319
Kokku nõuded ostjate vastu	9 955	8 674

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	266 999	13 483	83 576	169 940	2,7%+6 kuu Euribor	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	266 999	13 483	83 576	169 940			
Laenukohustised kokku	266 999	13 483	83 576	169 940			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	280 641	15 019	86 224	179 398	2,7+6 kuu Euribor	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	280 641	15 019	86 224	179 398			
Laenukohustised kokku	280 641	15 019	86 224	179 398			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 455	6 455	7
Korteriomanike ettemaksed	1 168	1 168	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 623	7 623	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 845	4 845	
korteriomanike ettemaksed	1 503	1 503	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 348	6 348	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Detsember 2023.a tarnijate arved maksetähtajaga jaanuar 2024	6 455	4 845
Kokku võlad tarnijatele	6 455	4 845

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 937	1 070	8 118	16 889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 937	1 070	8 118	16 889
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 937	1 070	8 118	16 889
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 889	30 144	42 319	4 714
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 889	30 144	42 319	4 714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 889	30 144	42 319	4 714

Tulp Laekunud sisaldab:

- 1) 2023.a remondifondi tehtud sissemakseid summas 38327,95 €
- 2) KredEx Sa päikesepaneelide paigaldamise toetus summas 5458,32 €, millest on maha lahutatud laenu põhimaksed summas 13641,97 €

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 889	10 163
Kindlustustasud	412	370
Heakorratasud trepikodade koristuseks	1 994	1 872
korteriomanikele edasimüüdud teenused/kaubad	27	173
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 102	8 118
Remondifondist haldustasude katteks	0	2 000
Remondifondist laenuintresside katteks	16 217	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 641	22 696

Arvestuspõhimõtte muudatus alates 01.01.2023.a:

Laenuintresside kulu kajastatakse perioodikuluna tulemiaruanDES. Varasemalt kajastati vahendatava teenusena bilansis.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
elektri edasimüük STV ja Telia Eesti	75	79
Kokku muud tulud	75	79

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	26 102	0
Soojuspumpade kaughooldamise teenus	0	360
Ventilatsiooniseadme hooldus	0	1 061
Puistevilla paigaldus	0	5 982
Jalgrattahoidjad	0	715
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26 102	8 118

Remonditööd:

- 1) soojuspumpade kaughooldamise teenus-360 €
- 2)kanalisatsiooni tuulutuste remont- 876 €
- 3)Päikesepaneelide paigaldusega seotud kulud- 18 902 €
- 4)Küttesüsteemi radiaatorite eelseade arvude kontroll ja tasakaalustamine-1800 €
- 5)Ventilatsiooniseadme hooldus, filtrite vahetus- 541,44 €
- 6)Peajaotuskilbi korrastustööd, uus kilbiskeem-1314 €
- 7)Tarbevee boilerite küttekehade paigaldamine koos elektritöödega-1852,04 €
- 8) Soojussõlme hooldusleping- 456 €

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Heakorraga seotud kulud	550	583
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	4 839	4 839
Pangateenus	55	22
Muud hooldus-ja remondikulud	561	1 192
Küttekulu arvestusteenus	510	487
Külma ja sooja vee näidu lugemisteenus	471	456
Kindlustuskulud	412	369
Riigilõiv	0	10
Ruumide rent	0	12
Kojamehe teenus	2 736	2 750
Mitmesugused tegevuskulud	47	34
Trepikoja koristamine	1 994	1 872
edasimüügiks soetatud teenused	0	173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 615	14 239

Heakorraga seotud kulud:

- 1) trepikoja akende pesu-486 €
- 2) muruniiduki hooldus- 63,75 €

Muud hooldus-ja remondikulud:

- 1)akna hooldus krt 12- 36 €
- 2)soojustagastuse täitepumba remont-72 €
- 3)Veearvesti impulsslugeja raadiomoodul U-flow paigaldus- 46,47 €
- 4)Elektritööd-186,34 €
- 5)Lukutööd, materjalid- 49 €
- 6)Eripuhastustööd soojusõlmes-135,59 €
- 7)Katuseeluugi päästetööd katusel- 36 €

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

2023.a tööjõukulud puudusid

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2023	2022
jaotamata kommunaalmaksete vahe	-34	150
Kokku muud kulud	-34	150

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023
Muud intressikulud	16 217
Kokku intressikulud	16 217

Arvestuspõhimõtte muudatus alates 01.01.2023.a:

Laenuintresside kulu kajastatakse perioodikuluna tulemiaruanDES. Varasemalt kajastati vahendatava teenusena bilansis.

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu pangakonto jäägilt	0	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1927 EUR
Korter 2	1994 EUR
Korter 3	1361 EUR
Korter 4	1564 EUR
Korter 5	2075 EUR
Korter 6	1798 EUR
Korter 7	2096 EUR
Korter 8	1337 EUR
Korter 9	1744 EUR
Korter 10	1909 EUR
Korter 11	1600 EUR
Korter 12	1679 EUR
Korter 13	1756 EUR
Korter 14	2301 EUR
Korter 15	1935 EUR
Korter 16	1545 EUR
Korter 17	1694 EUR
Korter 18	2137 EUR
Korter 19	2138 EUR
Korter 20	1628 EUR
Korter 21	2038 EUR
Korter 22	2041 EUR
Korter 23	1787 EUR
Korter 24	1639 EUR
Korter 25	1522 EUR
Korter 26	1919 EUR
Korter 27	1993 EUR
Korter 28	1599 EUR
Korter 29	1627 EUR
Korter 30	2100 EUR
Korter 31	2066 EUR
Korter 32	1556 EUR
Korter 33	1417 EUR
Korter 34	1926 EUR
Korter 35	2153 EUR
Korter 36	1623 EUR
Korter 37	1523 EUR
Korter 38	1601 EUR
Korter 39	2799 EUR
Korter 40	1617 EUR
Korter 41	1451 EUR
Korter 42	1634 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2279 EUR
Korter 44	1556 EUR
Korter 45	1804 EUR
Korter 46	1903 EUR
Korter 47	2429 EUR
Korter 48	1677 EUR
Kokku:	87497 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2024

Rakvere linn, Lennuki tn 2 korteriühistu (registrikood: 80061850) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE JAANUS	Juhatuse liige	27.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55902400
Mobiiltelefon	+372 53415014
Mobiiltelefon	+372 55923466
E-posti aadress	ku.lennuki2@gmail.com