

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Lennuki tn 6 korteriühistu

registrikood: 80076603

telefon: +372 56655255, +372 55504994

e-posti aadress: veiko@ibr.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Maksete vahendus	14
	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Lennuki 6 asutati 15.03.1999. Ühistul on 48 liiget, kellest 44 on füüsilised ja 4 juriidilised isikud. Ühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Lennuki 6 asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2022. majandusaastal olid suurimateks töödeks maja tervikliku renoveerimise lõpetamine, millele kulus 978 513 eurot. Tööde finantseerimiseks võeti laenu summas 600 000 eurot, tagastamistähtajaga 25 aastat. SA Kredex toetas ehitust 396 288 euroga.

Ühistus oli üks palgaline töötaja, kelleks oli koristaja, kelle tasudeks arvestati 1 463 eurot. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. Raamatupidamis- ja haldusteenused ostetakse sisse ettevõtetelt, millele kulus kokku 1 912 eurot.

Veiko Vassiljev /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 06.03.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 828	19 287	2
Nõuded ja ettemaksed	38 926	19 677	3
Kokku käibevarad	69 754	38 964	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	633 020	68 190	3
Kokku põhivarad	633 020	68 190	
Kokku varad	702 774	107 154	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 570	8 469	5
Võlad ja ettemaksed	5 875	5 818	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 666	19 448	9
Kokku lühiajalised kohustised	63 111	33 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	633 020	68 190	5
Kokku pikaajalised kohustised	633 020	68 190	
Kokku kohustised	696 131	101 925	
Netovara			
Reservkapital	2 020	2 020	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 209	5 064	
Aruandeaasta tulem	1 414	-1 855	
Kokku netovara	6 643	5 229	
Kokku kohustised ja netovara	702 774	107 154	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	618 380	17 367	10
Annetused ja toetused	396 288	0	11
Muud tulud	300	30	12
Kokku tulud	1 014 968	17 397	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-993 719	-11 924	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 215	-2 554	14
Tööjõukulud	-1 958	-1 982	15
Kokku kulud	-997 892	-16 460	
Põhitegevuse tulem	17 076	937	
Intressitulud	1	4	
Intressikulud	-15 663	-2 796	16
Aruandeaasta tulem	1 414	-1 855	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	17 076	937	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-584 079	7 543	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31 166	-16 830	
Laekunud intressid	1	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	45 441	18 178	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-552 727	9 832	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	600 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-20 069	-8 183	
Makstud intressid	-15 663	-2 796	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	564 268	-10 979	
Kokku rahavood	11 541	-1 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 287	20 434	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 541	-1 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 828	19 287	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 020	5 064	7 084
Aruandeaasta tulem	0	-1 855	-1 855
31.12.2021	2 020	3 209	5 229
Aruandeaasta tulem	0	1 414	1 414
31.12.2022	2 020	4 623	6 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. 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 ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

>> Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ühistu liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja 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, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse 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 kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Rakvere Soojus AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Ragn Sells AS.

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
Arvelduskonto	30 828	19 287
Kokku raha	30 828	19 287

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 738	14 738	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 738	14 738	0	0	4
Laenuõuded	656 590	23 570	90 972	542 048	
Ettemaksed	618	618	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	618	618	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	671 946	38 926	90 972	542 048	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 821	10 821	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 821	10 821	0	0	
Laenuõuded	76 659	8 469	36 943	31 247	
Ettemaksed	387	387	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	387	387	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 867	19 677	36 943	31 247	

Laenuõudeks on ühistu poolt renoveerimiseks võetud laen, mida ühistu vahendab liikmetele. Täpsem info laenu kohta on lisas nr. 5

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	14 738	10 821
Nõuded liikmete vastu tasumistähtajaga tulevikus	9 422	7 502
Tähtaja ületanud nõuded	4 903	1 598
Ajatuslepinguga makstavad nõuded	413	1 721
Kokku nõuded ostjate vastu	14 738	10 821

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	656 590	23 570	90 972	542 048	2,40-3,40% + 6 kuu EURIBOR	EUR	28.02.2047.a.
Pikaajalised laenud kokku	656 590	23 570	90 972	542 048			
Laenukohustised kokku	656 590	23 570	90 972	542 048			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	76 659	8 469	36 943	31 247	3,40%+6-kuu EURIBOR	EUR	30.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	76 659	8 469	36 943	31 247			
Laenukohustised kokku	76 659	8 469	36 943	31 247			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 178	5 178	
Võlad töövõtjatele	96	96	7
Maksuvõlad	134	134	8
Liikmete ettemaksed	467	467	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 875	5 875	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 481	5 481	
Võlad töövõtjatele	96	96	7
Maksuvõlad	134	134	8
Liikmete ettemaksed	107	107	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 818	5 818	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	96	96
Kokku võlad töövõtjatele	96	96

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	48
Sotsiaalmaks	80	80
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	134	134

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	19 549	9 995	-10 096	0	19 448
Laenu tasumiseks	0	8 183	0	-8 183	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 549	18 178	-10 096	-8 183	19 448
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 549	18 178	-10 096	-8 183	19 448
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	19 448	25 358	-11 110	0	33 666
Laenu tasumiseks	0	20 113	0	-20 113	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 448	45 471	-11 110	-20 113	33 666
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 448	45 471	-11 110	-20 113	33 666

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 271	7 271
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	611 109	10 096
Kokku liikmetelt saadud tasud	618 380	17 367

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
SA Kredex	396 288	0
Kokku annetused ja toetused	396 288	0
sh eraldi riigelarvest	396 288	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Võlanõudekulude kompenseerimine	300	30
Kokku muud tulud	300	30

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Ehituskulud	978 513	0
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ning hooldus	204	2 369
Jäätmeäitlus- ja koristamiskulud	816	4 178
Renoveerimise asjaajamise kulud (sh. teh.konsultant ja OJV)	11 975	3 786
Elektritööd, -materjalid ja töötasud	0	96
Lukud, võtmed ja mud uste hoolduskulud	54	109
Territooriumi heakorrakulud	1 102	660
Kindlustuskulud	420	412
IT-alased teenused	276	0
Tehnoseadmete hoolduskulud	222	0
Muud	137	314
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	993 719	11 924

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused	1 300	1 300
Haldusteenused	612	1 224
Võlanõudeteenused	303	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 215	2 554

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 463	1 481
Sotsiaalmaksud	495	501
Kokku tööjõukulud	1 958	1 982

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	15 663	2 796
Kokku intressikulud	15 663	2 796

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	38 308	87 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 308	87 480
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	467	107
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	102
Kokku võlad ja ettemaksed	467	209

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	633 020	68 190
Kokku nõuded ja ettemaksed	633 020	68 190

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	98 082	59 197
Kokku müüdud	98 082	59 197

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	356	3 214
Kokku ostetud	356	3 214

Lisa 18 Maksete vahendus

Kommunaalmaksed	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	28 809	28 809	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 606	6 606	0
Olmeprügivedu	3 081	3 081	0
Elektrienergia	8 631	8 631	0
Kokku	47 127	47 127	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2103 EUR
Korteriomand - 2	2458 EUR
Korteriomand - 3	2303 EUR
Korteriomand - 4	2371 EUR
Korteriomand - 5	1764 EUR
Korteriomand - 6	2206 EUR
Korteriomand - 7	1778 EUR
Korteriomand - 8	1714 EUR
Korteriomand - 9	1772 EUR
Korteriomand - 10	2587 EUR
Korteriomand - 11	1933 EUR
Korteriomand - 12	1890 EUR
Korteriomand - 13	2315 EUR
Korteriomand - 14	2408 EUR
Korteriomand - 15	1992 EUR
Korteriomand - 16	1933 EUR
Korteriomand - 17	2202 EUR
Korteriomand - 18	2442 EUR
Korteriomand - 19	1714 EUR
Korteriomand - 20	1842 EUR
Korteriomand - 21	1969 EUR
Korteriomand - 22	2223 EUR
Korteriomand - 23	2012 EUR
Korteriomand - 24	1767 EUR
Korteriomand - 25	1985 EUR
Korteriomand - 26	2075 EUR
Korteriomand - 27	1923 EUR
Korteriomand - 28	2151 EUR
Korteriomand - 29	1920 EUR
Korteriomand - 30	2257 EUR
Korteriomand - 31	1848 EUR
Korteriomand - 32	1650 EUR
Korteriomand - 33	2010 EUR
Korteriomand - 34	2535 EUR
Korteriomand - 35	2087 EUR
Korteriomand - 36	1820 EUR
Korteriomand - 37	1695 EUR
Korteriomand - 38	2191 EUR
Korteriomand - 39	2031 EUR
Korteriomand - 40	1661 EUR
Korteriomand - 41	2115 EUR
Korteriomand - 42	2932 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 43	1872 EUR
Korteriomand - 44	1733 EUR
Korteriomand - 45	1802 EUR
Korteriomand - 46	2352 EUR
Korteriomand - 47	1934 EUR
Korteriomand - 48	1805 EUR
Kokku:	98082 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

Rakvere linn, Lennuki tn 6 korteriühistu (registrikood: 80076603) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VASSILJEV	Juhatuse liige	06.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56655255
Mobiiltelefon	+372 55504994
E-posti aadress	veiko@ibr.ee