

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu

registrikood: 80113468

telefon: +372 5212946

e-posti aadress: ritavasina6@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 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE RAKVERE LINN, KARJA TN 45 KÜ

Rakvere linn, Karja 45 korteriühistu Rakvere Karja 45 põhitegevusalaks on Rakvere linnas Karja tänav 45 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Rakvere linn, Karja 45 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Üldkoosolekul kinnitati 2021a. majandusaasta aruanne.

Üldkoosoleku kehtestati majanduskava 2022a.

Pidevalt tegeletakse võlgnikega.

Juhatuse liikmed lahendavad jooksvalt elanike probleeme.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 426	22 182	2
Nõuded ja ettemaksed	17 295	19 136	3
Kokku käibevarad	38 721	41 318	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	240 459	252 269	3
Kokku põhivarad	240 459	252 269	
Kokku varad	279 180	293 587	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 010	13 968	5
Võlad ja ettemaksed	2 941	3 545	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	981	981	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 932	18 494	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	240 459	252 269	
Kokku pikaajalised kohustised	240 459	252 269	
Kokku kohustised	256 391	270 763	
Netovara			
Reservkapital	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 824	16 114	
Aruandeaasta tulem	-35	3 710	
Kokku netovara	22 789	22 824	
Kokku kohustised ja netovara	279 180	293 587	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 952	7 952	8
Muud tulud	59	0	
Kokku tulud	8 011	7 952	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 508	-3 763	9
Tööjõukulud	-542	-482	10
Kokku kulud	-8 050	-4 245	
Põhitegevuse tulem	-39	3 707	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-35	3 710	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-39	3 707	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-117	-833	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-604	1 573	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-756	4 450	
Kokku rahavood	-756	4 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 182	17 732	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-756	4 450	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 426	22 182	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 000	16 114	19 114
Aruandeaasta tulem		3 710	3 710
31.12.2021	3 000	19 824	22 824
Aruandeaasta tulem		-35	-35
31.12.2022	3 000	19 789	22 789

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiaruandest, 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 täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Karja 45 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	21 426	22 182
Kokku raha	21 426	22 182

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	5 285	5 285		
Ostjatelt laekumata arved	5 285	5 285		
Laenunõuded	252 469	12 010	70 469	169 990
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 754	17 295	70 469	169 990

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 168	5 168		
Ostjatelt laekumata arved	5 168	5 168		
Laenunõuded	266 237	13 968	76 088	176 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	271 405	19 136	76 088	176 181

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
pikaajalised laenu nõuded	252 469	12 010	70 469	169 990	5,214	EUR	2037
Laenunõuded	252 469	12 010	70 469	169 990			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
pikaajalised laenu nõuded	266 237	13 968	76 088	176 181	2,8	EUR	2037
Laenunõuded	266 237	13 968	76 088	176 181			

Laenuõuena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 252 469 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2022 aastal tasuti laenuintressi summas 7 887 eurot

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							
Pikaajalisedpangalaenud	252 469	12 010	70 469	169 990	5,214	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	252 469	12 010	70 469	169 990			
Laenukohustised kokku	252 469	12 010	70 469	169 990			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalisedpangalaenud	266 237	13 968	76 088	176 181	2,8	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	266 237	13 968	76 088	176 181			
Laenukohustised kokku	266 237	13 968	76 088	176 181			

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.

2021 aastal tasuti laenuintresse summas 7 887 eurot

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 715	2 715
Saadud ettemaksed	226	226
Muud saadud ettemaksed	226	226
Kokku võlad ja ettemaksed	2 941	2 941
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 109	3 109
Saadud ettemaksed	436	436
Muud saadud ettemaksed	436	436
Kokku võlad ja ettemaksed	3 545	3 545

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981	981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981	981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	981	981
	31.12.2021	31.12.2022
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981	981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	981	981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	981	981

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 952	7 952
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 952	7 952

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-21	-20
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-198	0
EKÜL liikmemaks	-125	-120
Asjaajamisteenus	-1 800	-1 560
Hooldus ja remont	-3 884	-944
Hoone kindlustus	-532	-417
Arvestuskulud	-721	-683
Revisjon	-150	0
Muud	-77	-19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 508	-3 763

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-405	-360
Sotsiaalmaksud	-137	-122
Kokku tööjõukulud	-542	-482

Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu ei olnud 2022 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu ei ole 2022 aastal maksnud juatuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	35376,02	€ 7 577
Soojusenergia	mWh	76,45	€ 7 093
Vesi ja kanal.	m3	1389	€ 4 042
Prügi	kuu	12	€ 814
STV	kuu	12	€ 58
Kokku			€ 19 583

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	39991,55	€ 5 960
Soojusenergia	mWh	65,87	€ 4 949
Vesi ja kanal.	m3	1429	€ 4 113
Prügi	kuu	12	€ 943
STV	kuu	12	€ 58
Kokku			€ 16 022

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1697 EUR
2	1187 EUR
3	2480 EUR
4	1848 EUR
5	1136 EUR
6	2277 EUR
7	2012 EUR
8	1160 EUR
9	2503 EUR
10	2941 EUR
11	2165 EUR
12	2630 EUR
13	2369 EUR
14	2882 EUR
15	2047 EUR
16	1376 EUR
17	1471 EUR
18	1813 EUR
19	1170 EUR
20	2014 EUR
21	1164 EUR
22	1597 EUR
23	1339 EUR
24	1554 EUR
25	1341 EUR
26	1813 EUR
27	1184 EUR
Kokku:	49170 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2023

Rakvere linn, Karja tn 45 korteriühistu (registrikood: 80113468) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI PIHEL	Juhatuse liige	28.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5212946
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com