

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu

registrikood: 80128257

e-posti aadress: kykungla11@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Kungla tn.11 korteriühistu, reg nr. 80128257 iseseisvalt tegutseb alates 24.09.1998a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Üldkoosolekul kinnitati 2021a majandusaasta ja revidendi aruanne. Kehtestati 2022a majanduskava.

Juhatusele tasu ei makstud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

2022 a. toimus 1 üldkoosolek. Juhatus arutas ja otsustas jooksvaid probleeme e-maili teel.

Juhatuse liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 866	51 007	2
Nõuded ja ettemaksed	36 446	41 882	3
Kokku käibevarad	88 312	92 889	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	568 233	592 720	3
Kokku põhivarad	568 233	592 720	
Kokku varad	656 545	685 609	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 822	30 030	6
Võlad ja ettemaksed	6 709	8 212	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 531	38 242	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	568 233	592 720	
Kokku pikaajalised kohustised	568 233	592 720	
Kokku kohustised	599 764	630 962	
Netovara			
Reservkapital	6 325	6 325	
Reservid	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	42 998	39 747	
Aruandeaasta tulem	2 134	3 251	
Kokku netovara	56 781	54 647	
Kokku kohustised ja netovara	656 545	685 609	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 822	13 855	8
Kokku tulud	16 822	13 855	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 692	-9 541	9
Tööjõukulud	0	-1 067	10
Kokku kulud	-14 692	-10 608	
Põhitegevuse tulem	2 130	3 247	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 134	3 251	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 130	3 247	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	228	-1 746	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 503	2 439	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	859	3 944	
Kokku rahavood	859	3 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 007	47 063	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	859	3 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 866	51 007	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 325	5 324	39 747	51 396
Aruandeaasta tulem			3 251	3 251
31.12.2021	6 325	5 324	42 998	54 647
Aruandeaasta tulem			2 134	2 134
31.12.2022	6 325	5 324	45 132	56 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Kungla tn 11 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 Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade 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 kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemis all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	51 866	51 007
Kokku raha	51 866	51 007

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	11 624	11 624		
Ostjatelt laekumata arved	11 624	11 624		
Laenunõuded	593 055	24 822	146 886	421 347
Kokku nõuded ja ettemaksed	604 679	36 446	146 886	421 347

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 852	11 852		
Ostjatelt laekumata arved	11 852	11 852		
Laenunõuded	622 750	30 030	163 565	429 155
Kokku nõuded ja ettemaksed	634 602	41 882	163 565	429 155

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	80
Sotsiaalmaks	0	131
Töötuskindlustusmaksed	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		214

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised pangalaenud	593 055	24 822	146 886	421 347	5,493	EUR	2038
Laenunõuded	593 055	24 822	146 886	421 347			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised pangalaenud	622 750	30 030	163 565	429 155	2,8	EUR	2038
Laenunõuded	622 750	30 030	163 565	429 155			

Laenunõuetena korteriomanikele on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 593 055 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2022.aastal tasuti laenu intresse summas 18 096 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 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	593 055	24 822	146 886	421 347	5,493	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	593 055	24 822	146 886	421 347			
Laenukohustised kokku	593 055	24 822	146 886	421 347			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	622 750	30 030	163 565	429 155	2,8	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	622 750	30 030	163 565	429 155			
Laenukohustised kokku	622 750	30 030	163 565	429 155			

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

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,8% millele lisandub 6 kuu EURIBOR. Aruandeaastal oli intressikulu 18 096 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 367	6 367
Saadud ettemaksed	342	342
Muud saadud ettemaksed	342	342
Kokku võlad ja ettemaksed	6 709	6 709
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 683	6 683
Maksuvõlad	214	214
Saadud ettemaksed	1 315	1 315
Muud saadud ettemaksed	1 315	1 315
Kokku võlad ja ettemaksed	8 212	8 212

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 822	13 855
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 822	13 855

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	102	140
Asjaajamise ja raamatupidamise teenus	3 781	3 541
Riigilõivud, juriidilised kulud	10	0
Hooldus ja remont	3 581	1 895
Kindlustus	807	700
Välikoristus	4 200	1 329
Revisjon	250	250
Ostetud teenused	1 411	1 500
Muud	550	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 692	9 541

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	798
Sotsiaalmaksud	0	269
Kokku tööjõukulud	0	1 067

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu ei olnud 2022 aastal töölepinguga töötavaid isikuid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

Vahendatud teenused

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	74570,87	€ 16 046
Soojusenergia	MW·h	127,43	€ 11 576
Vesi ja kanal.	m3	2812	€ 8 183
Prügi	kuu	12	€ 2 462
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 304
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 602
Kokku			€ 42 174

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	82002,15	€ 12 555
Soojusenergia	MW·h	137,55	€ 10 137
Vesi ja kanal.	m3	2885	€ 8 306
Prügi	kuu	12	€ 2 338
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 304
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 513
Kokku			€ 37 152

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1078 EUR
2	2194 EUR
3	2215 EUR
4	1025 EUR
5	2181 EUR
6	1735 EUR
7	981 EUR
8	2391 EUR
9	1953 EUR
10	969 EUR
11	2091 EUR
12	1895 EUR
13	955 EUR
14	1910 EUR
15	2217 EUR
16	1623 EUR
17	2720 EUR
18	1273 EUR
19	1903 EUR
20	2063 EUR
21	1554 EUR
22	1679 EUR
23	2587 EUR
24	1495 EUR
25	1667 EUR
26	2244 EUR
27	1200 EUR
28	1778 EUR
29	2455 EUR
30	1685 EUR
31	1425 EUR
32	2372 EUR
33	1604 EUR
34	1599 EUR
35	2611 EUR
36	1355 EUR
37	1176 EUR
38	2327 EUR
39	1891 EUR
40	1733 EUR
41	2082 EUR
42	1295 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1486 EUR
44	2214 EUR
45	1697 EUR
46	2222 EUR
47	1924 EUR
48	891 EUR
49	1956 EUR
50	2082 EUR
51	1046 EUR
52	2098 EUR
53	1868 EUR
54	907 EUR
55	2256 EUR
56	1639 EUR
57	1075 EUR
58	1946 EUR
59	2083 EUR
60	974 EUR
Kokku:	105550 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu (registrikood: 80128257) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KHEA KUIIVASTE	Juhatuse liige	04.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykungla11@gmail.com