

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Tartu tn 53 korteriühistu

registrikood: 80228728

telefon: +372 57876500

e-posti aadress: kumaasimaja@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Maksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Maasi Maja asutati 10.03.2006.a. eesmärgiga esindada ühistu liikmete ühiseid huve ning hallata Rakveres Tartu tn. 53 asuvat korterelamut. Ühistul on 11 füüsilisest isikust liiget.

2022. majandusaastal oli olulisemaks tööks kaugloetavate veearvestite paigaldus maksumusega 1 460 eurot.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Olev Roos /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Rakveres, 31.12.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 084	2 998	2
Nõuded ja ettemaksed	1 358	3 812	3
Kokku käibevarad	6 442	6 810	
Kokku varad	6 442	6 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 228	
Võlad ja ettemaksed	1 493	549	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 140	532	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 633	3 309	
Kokku kohustised	3 633	3 309	
Netovara			
Reservkapital	796	796	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 705	2 330	
Aruandeaasta tulem	-692	375	
Kokku netovara	2 809	3 501	
Kokku kohustised ja netovara	6 442	6 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 259	3 196	7
Muud tulud	10	0	
Kokku tulud	3 269	3 196	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 199	-1 949	8
Mitmesugused tegevuskulud	-730	-700	9
Muud kulud	-2	-59	
Kokku kulud	-3 931	-2 708	
Põhitegevuse tulem	-662	488	
Intressikulud	-30	-113	
Aruandeaasta tulem	-692	375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-662	488	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 454	3 231	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-578	-1 543	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 130	1 874	6
Kokku rahavood põhitegevusest	4 344	4 050	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 228	-3 638	
Makstud intressid	-30	-113	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 258	-3 751	
Kokku rahavood	2 086	299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 998	2 699	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 086	299	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 084	2 998	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	796	2 330	3 126
Aruandeaasta tulem	0	375	375
31.12.2021	796	2 705	3 501
Aruandeaasta tulem	0	-692	-692
31.12.2022	796	2 013	2 809

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 Toimkonna 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 algsest 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 kuulavas 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).

Kulud

>> Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Lääne-Viru Jäätmekeht MTÜ.

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
Arveldusarve	5 084	2 998
Kokku raha	5 084	2 998

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 276	1 276	4
Ostjatelt laekumata arved	1 276	1 276	
Ettemaksed	82	82	
Tulevaste perioodide kulud	82	82	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 358	1 358	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 310	1 310	4
Ostjatelt laekumata arved	1 310	1 310	
Laenunõuded	2 425	2 425	
Ettemaksed	77	77	
Tulevaste perioodide kulud	77	77	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 812	3 812	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	1 276	1 310
Nõuded tasumistähtajaga tulevikus	851	728
Tähtaja ületanud nõuded	425	582
Kokku nõuded ostjate vastu	1 276	1 310

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 406	1 406
Liikmete ettemaksed	87	87
Kokku võlad ja ettemaksed	1 493	1 493
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	199	199
Liikmete ettemaksed	350	350
Kokku võlad ja ettemaksed	549	549

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	117	1 874	-1 459	532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	117	1 874	-1 459	532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	117	1 874	-1 459	532
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	532	3 130	-1 522	2 140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	532	3 130	-1 522	2 140
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	532	3 130	-1 522	2 140

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 737	1 737
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 522	1 459
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 259	3 196

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektritööd ja -materjalid	0	1 185
Territooriumi heakorrakulud	44	204
Tuleohutuskulud	126	0
Kindlustuskulud	431	411
Korstende hooldus ja remont	1 104	0
Fassaadi remont ja hooldus	11	146
Vee ja kanalisatsioonisüsteemi remon ning hooldus	1 460	0
Muud	23	3
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 199	1 949

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenused ja kontoritarbed	730	700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	730	700

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 276	3 735

Kokku nõuded ja ettemaksed	1 276	3 735
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	87	350
Kokku võlad ja ettemaksed	87	350

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	8 922	8 819
Kokku müüdnud	8 922	8 819

Lisa 11 Maksete vahendus

Makse nimetus	Müük	Ost	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	1 074	1 074	0
Olmeprügivedu	557	557	0
Kokku	1 631	1 631	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	449 EUR
Korteriomand - 2	511 EUR
Korteriomand - 3	1140 EUR
Korteriomand - 4	437 EUR
Korteriomand - 5	1104 EUR
Korteriomand - 6	742 EUR
Korteriomand - 7	1381 EUR
Korteriomand - 8	838 EUR
Korteriomand - 9	799 EUR
Korteriomand - 10	784 EUR
Korteriomand - 11	737 EUR
Kokku:	8922 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

Rakvere linn, Tartu tn 53 korteriühistu (registrikood: 80228728) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV ROOS	Juhatuse liige	31.12.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 57876500
Mobiiltelefon	+372 57876500
E-posti aadress	kumaasimaja@gmail.com