

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Terasa tn 12 korteriühistu

registrikood: 80069997

telefon: +372 5017231, +372 55695227

e-posti aadress: estersalk@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 Laenukohustised	9
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Teras tn 12 tegutseb mittetulundusühinguna alates 1999.aastast.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

K/Ü liikmeid on 10.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus ja juhivad esimees. 2022.aastal juhatuse liikmetele tasu väjamakseid ja erisoodustusi ei tehtud.

Ühistu liikmed on tasunud enamuses nendele esitatud arved õigeaegselt. KÜ-l Teras tn 12 ei ole üle tähtaja võlgnevusi hankijate ees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2022.majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	653	710
Nõuded ja ettemaksed	2 350	847
Kokku käibevarad	3 003	1 557
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	45 391	50 623
Kokku põhivarad	45 391	50 623
Kokku varad	48 394	52 180
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 500	3 400
Võlad ja ettemaksed	113	107
Kokku lühiajalised kohustised	3 613	3 507
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	41 891	45 426
Võlad ja ettemaksed	0	1 806
Kokku pikaajalised kohustised	41 891	47 232
Kokku kohustised	45 504	50 739
Netovara		
Reservkapital	702	702
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	739	-1 070
Aruandeaasta tulem	1 449	1 809
Kokku netovara	2 890	1 441
Kokku kohustised ja netovara	48 394	52 180

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 966	2 057
Muud tulud	31	23
Kokku tulud	1 997	2 080
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-548	-271
Kokku kulud	-548	-271
Põhitegevuse tulem	1 449	1 809
Aruandeaasta tulem	1 449	1 809

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 449	1 809
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 729	3 658
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 800	-3 588
Kokku rahavood põhitegevusest	3 378	1 879
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 435	-3 401
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 435	-3 401
Kokku rahavood	-57	-1 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	710	2 232
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57	-1 522
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	653	710

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	702	-1 070	-368
Aruandeaasta tulem	0	1 809	1 809
31.12.2021	702	739	1 441
Aruandeaasta tulem	0	1 449	1 449
31.12.2022	702	2 188	2 890

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Teras tn 12. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad rahandusministri määrusega välja antud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Aruande lisad on koostatud sellise detailsusega, et need annavad finantsseisundist ja majandustulemusest ja rahavoogudest sellise läbilõike, mis loob kompetentsele lugejale eeldused mõistlike järelduste tegemiseks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded k/ü liikmete vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ja viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summad (vesi ja kanalisatsioon, prügiveu, üledelekter, maja kindlustus) ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Korteriühistu puhul on kõik bilansi saldod ja kasumiaruande tulud ja kulud seotud osapooltega.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	45 391	3 500		41 891	3,2%	EUR	30.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	45 391	3 500		41 891			
Laenukohustised kokku	45 391	3 500		41 891			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	48 826	3 400		45 426	2,9%	EUR	30.10.2033
Pikaajalised laenud kokku	48 826	3 400		45 426			
Laenukohustised kokku	48 826	3 400		45 426			

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangateenus		
Kindlustusmaksed	274	271
Kontoritarbed		
Muru niitmisga seotud kulud	274	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	548	271

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 350	2 644
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 350	2 644

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	45 391	48 826
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 391	48 826
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	113	2 508
Kokku võlad ja ettemaksed	113	2 508

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	818 EUR
2	1312 EUR
3	2049 EUR
4	841 EUR
5	1366 EUR
6	972 EUR
7	857 EUR
8	1555 EUR
Kokku:	9770 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Rakvere linn, Teras tn 12 korteriühistu (registrikood: 80069997) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER ŠALK	Juhatuse liige	09.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017231
Mobiiltelefon	+372 55695227
E-posti aadress	estersalk@gmail.com