

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu

registrikood: 80236225

telefon: +372 5272708

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Vahendatud teenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE RAKVERE LINN, LAADA TN 10 KÜ

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Laada tänav 10 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal.

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu juhatus on nelja liikmeline.

Revidendi 2022aasta teenust osta sisse.

Kinnitati 2021a majandusaasta aruanne, juhatuse liikmetel aruanne allkirjastada.

Arutati elanike võlgnevust.

Kehtestati majanduskava 2022a, mis oli varasemalt avalikustatud.

Järgmised korrad saadetakse üldkoosoleku dokumente nii digitaalsel kujul kui ka PDF-s.

II trepikojas kolmandal korruse lambid ei põle, tegeleda.

Tellida trepikoja akende pesu.

Otsustati kütta aasta ringselt.

Joonida majaesise parkla.

Raamatupidajal kajastada 2022a aruandluses päikese paneelide müüdnud summat koos kogustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 995	17 228	2
Nõuded ja ettemaksed	32 510	46 170	3
Kokku käibevarad	52 505	63 398	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	488 916	510 546	3
Kokku põhivarad	488 916	510 546	
Kokku varad	541 421	573 944	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 924	32 211	6
Võlad ja ettemaksed	6 208	6 932	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 705	8 485	9
Kokku lühiajalised kohustised	32 837	47 628	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	488 916	510 546	
Kokku pikaajalised kohustised	488 916	510 546	
Kokku kohustised	521 753	558 174	
Netovara			
Reservkapital	8 500	8 500	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 270	2 651	
Aruandeaasta tulem	3 898	4 619	
Kokku netovara	19 668	15 770	
Kokku kohustised ja netovara	541 421	573 944	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 953	12 953	10
Muud tulud	277	172	11
Kokku tulud	13 230	13 125	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 691	-6 992	12
Tööjõukulud	-1 642	-1 514	13
Kokku kulud	-9 333	-8 506	
Põhitegevuse tulem	3 897	4 619	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	3 898	4 619	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 897	4 619	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 373	-1 448	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-724	2 022	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 780	-3 969	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 767	1 224	
Kokku rahavood	2 767	1 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 228	16 004	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 767	1 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 995	17 228	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 500	2 651	11 151
Aruandeaasta tulem		4 619	4 619
31.12.2021	8 500	7 270	15 770
Aruandeaasta tulem		3 898	3 898
31.12.2022	8 500	11 168	19 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Laada tn 10 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 põhiohused kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt KÜ Rakvere Laada 10 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 aruandest 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.

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.

Annetused ja toetused

Korteriühistu on sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud brutomeetodist. Brutomeetod – saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest ning samas summas kajastatakse bilansis kohustusena tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

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 aruandest 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	19 995	17 228
Kokku raha	19 995	17 228

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	10 456	10 456		
Ostjatelt laekumata arved	10 456	10 456		
Laenunõuded	510 840	21 924	128 538	360 378
Ettemaksed	130	130		
Tulevaste perioodide kulud	130	130		
Kokku nõuded ja ettemaksed	521 426	32 510	128 538	360 378

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 838	13 838		
Ostjatelt laekumata arved	13 838	13 838		
Laenunõuded	542 758	32 212	143 360	367 186
Ettemaksed	120	120		
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Kokku nõuded ja ettemaksed	556 716	46 170	143 360	367 186

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	38
Sotsiaalmaks	76	63
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124	103

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	510 840	21 924	128 538	360 378	5,193	EUR	2038
Laenunõuded	510 840	21 924	128 538	360 378			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	5 647	5 647			1,18	EUR	2022
Laenunõuded	537 111	26 565	143 360	367 186	2,5	EUR	2038
Laenunõuded	542 758	32 212	143 360	367 186			

Laenunõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 510 840 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2022.aastal tasuti laenu intresse summas 30 ja 14 001 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	510 840	21 924	128 538	360 378	5,193	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	510 840	21 924	128 538	360 378			
Laenukohustised kokku	510 840	21 924	128 538	360 378			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	5 646	5 646			1,18	EUR	2022
Pikaajalised pangalaenud	537 111	26 565	143 360	367 186	2,5	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	542 757	32 211	143 360	367 186			
Laenukohustised kokku	542 757	32 211	143 360	367 186			

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.

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2022. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 1,18%. Aruandeaastal oli intressikulu 30 eurot.

Hoone renoveerimiseks võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,5% millele lisandub 6 kuu EURIBOR. Aruandeaastal oli intressikulu 14 001 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 669	5 669
Võlad töövõtjatele	222	222
Maksuvõlad	124	124
Saadud ettemaksed	193	193
Muud saadud ettemaksed	193	193
Kokku võlad ja ettemaksed	6 208	6 208
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 280	6 280
Võlad töövõtjatele	197	197
Maksuvõlad	103	103
Saadud ettemaksed	352	352
Muud saadud ettemaksed	352	352
Kokku võlad ja ettemaksed	6 932	6 932

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	92	77
Puhkusetasude kohustis	130	120
Kokku võlad töövõtjatele	222	197

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 454	-3 968	8 486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 454	-3 968	8 486
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 454	-3 968	8 486

	31.12.2021	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 486	-3 781	4 705
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 486	-3 781	4 705
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 486	-3 781	4 705

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 953	12 953
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 953	12 953

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Arevstusteenus		
Muud	277	172
Kokku muud tulud	277	172

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	77	71
Ostetud teenused	2 800	2 640
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	10	0
Kindlustusmaksed	629	629
Hooldus ja remont	3 361	3 451
Revisjonikulu	150	150
Muud	664	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 691	6 992

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 227	1 134
Sotsiaalmaksud	415	380
Kokku tööjõukulud	1 642	1 514

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu's ei olnud 2022 aastal täistööajaga töötavaid isikuid

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi

Vahendatud teenused

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	35064,79	€ 6 215
Soojusenergia	MW·h	221,44	€ 20 443
Vesi ja kanal.	m3	2622	€ 7 630
Maagaas	m3	995	€ 1 404
Prügi	kuu	12	€ 3 081
Sisekoristus	kuu	12	€ 1 440
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 277
Kokku			€ 41 490

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	56533,77	€ 7 727
Soojusenergia	MW·h	185,74	€ 14 128
Vesi ja kanal.	m3	2644	€ 7 615
Maagaas	m3	2073	€ 1 037
Prügi	kuu	12	€ 3 030
Sisekoristus	kuu	12	€ 1 440
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 206
Kokku			€ 36 183

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1752 EUR
2	1033 EUR
3	1816 EUR
4	1540 EUR
5	1438 EUR
6	1286 EUR
7	1966 EUR
8	1256 EUR
9	2712 EUR
10	1346 EUR
11	1043 EUR
12	2005 EUR
13	1591 EUR
14	999 EUR
15	2297 EUR
16	1347 EUR
17	1349 EUR
18	2037 EUR
19	1577 EUR
20	2020 EUR
21	1369 EUR
22	1827 EUR
23	1613 EUR
24	1683 EUR
25	1865 EUR
26	1384 EUR
27	1509 EUR
28	1694 EUR
29	1831 EUR
30	1900 EUR
31	1200 EUR
32	1624 EUR
33	1587 EUR
34	1574 EUR
35	1650 EUR
36	1500 EUR
37	1543 EUR
38	1710 EUR
39	1473 EUR
40	1526 EUR
41	1842 EUR
42	1674 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2173 EUR
44	1603 EUR
45	1477 EUR
46	2297 EUR
47	1186 EUR
48	1916 EUR
49	2789 EUR
50	1320 EUR
51	1602 EUR
52	1692 EUR
53	1091 EUR
54	1753 EUR
55	2623 EUR
56	1385 EUR
57	1693 EUR
58	2766 EUR
59	1379 EUR
60	1628 EUR
Kokku:	100361 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

Rakvere linn, Laada tn 10 korteriühistu (registrikood: 80236225) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE MÄESEPP	Juhatuse liige	23.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5272708
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com