

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu

registrikood: 80145592

telefon: +372 57867998

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

TEGEVUSARUANNE RAKVERE LINN, TULEVIKU TN 7 KÜ

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 asuva korterelamu mõtteliste osade haldamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatas. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatas on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati 2021a. majandusaasta aruanne.

Kehtestati majanduskava 2022aasta.

Rimi poolse aia ehitada majaga kokku, jalgvärvavat ei tule.

Rimi poolse haljasalale tekitada pesukuivatamise ala.

Paigaldada rattahoidja kohad.

Paigaldada BIOjäätmete konteiner.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 725	8 659	2
Nõuded ja ettemaksed	20 585	20 348	3
Kokku käibevarad	28 310	29 007	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	179 228	192 940	3
Kokku põhivarad	179 228	192 940	
Kokku varad	207 538	221 947	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 779	13 806	6
Võlad ja ettemaksed	3 553	3 028	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 243	2 243	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 575	19 077	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 586	194 298	
Kokku pikaajalised kohustised	180 586	194 298	
Kokku kohustised	200 161	213 375	
Netovara			
Reservkapital	3 796	3 796	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 776	4 808	
Aruandeaasta tulem	-1 195	-32	
Kokku netovara	7 377	8 572	
Kokku kohustised ja netovara	207 538	221 947	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 087	7 087	10
Muud tulud	65	63	
Kokku tulud	7 152	7 150	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 703	-5 418	11
Tööjõukulud	-1 644	-1 764	12
Kokku kulud	-8 347	-7 182	
Põhitegevuse tulem	-1 195	-32	
Aruandeaasta tulem	-1 195	-32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 195	-32	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-264	-1 990	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	525	590	
Kokku rahavood põhitegevusest	-934	-1 432	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 525	16 417	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 525	16 417	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 988	-9 605	
Makstud intressid	-5 486	-5 869	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 051	-1 124	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 525	-16 598	
Kokku rahavood	-934	-1 613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 659	10 272	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-934	-1 613	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 725	8 659	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 796	4 808	8 604
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2021	3 796	4 776	8 572
Aruandeaasta tulem		-1 195	-1 195
31.12.2022	3 796	3 581	7 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 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, Tuleviku tn 7 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.

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.

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	7 725	8 659
Kokku raha	7 725	8 659

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	6 680	6 680		
Ostjatelt laekumata arved	6 680	6 680		
Laenunõuded	193 007	13 779	79 532	99 696
Ettemaksed	126	126		
Tulevaste perioodide kulud	126	126		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 813	20 585	79 532	99 696

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 469	6 469		
Ostjatelt laekumata arved	6 469	6 469		
Laenunõuded	206 746	13 806	78 142	114 798
Ettemaksed	73	73		
Tulevaste perioodide kulud	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 288	20 348	78 142	114 798

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	41
Sotsiaalmaks	67	67
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	110

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	133 388	10 386	58 455	64 547	3,86	EUR	2033
Laenunõuded	59 619	3 393	21 077	35 149	7,459	EUR	2034
Laenunõuded	193 007	13 779	79 532	99 696			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	143 377	9 988	56 223	77 166	3,86	EUR	2033
Laenunõuded	63 369	3 818	21 919	37 632	4,5	EUR	2034
Laenunõuded	206 746	13 806	78 142	114 798			

Laenuõuena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 193 007 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustisena. 2022 aastal tasuti laenu intresse kokku summas 8 466 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							
Pikaajalised pangalaenud	134 746	10 386	58 455	65 905	3,86	EUR	2033
Pikaajalised pangalaenud	59 619	3 393	21 077	35 149	7,459	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	194 365	13 779	79 532	101 054			
Laenukohustised kokku	194 365	13 779	79 532	101 054			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	144 734	9 988	56 223	78 523	3,86	EUR	2033
Pikaajalised pangalaenud	63 370	3 818	21 919	37 633	4,5	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	208 104	13 806	78 142	116 156			
Laenukohustised kokku	208 104	13 806	78 142	116 156			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Aruandeaastal oli intressikulu kokku 8 466 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 996	2 996
Võlad töövõtjatele	208	208
Maksuvõlad	110	110
Saadud ettemaksed	239	239
Tulevaste perioodide tulud	39	39
Muud saadud ettemaksed	200	200
Kokku võlad ja ettemaksed	3 553	3 553
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 763	2 763
Võlad töövõtjatele	155	155
Maksuvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	3 028	3 028

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	82	82
Puhkusetasude kohustis	126	73
Kokku võlad töövõtjatele	208	155

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	2 243
	31.12.2021	31.12.2022
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243	2 243

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 087	7 087
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 087	7 087

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-68	-68
Asjaajamisteenus	-1 800	-1 560
Revisjon	-250	-250
Kindlustus	-621	-583
Hooldus ja remont	-3 508	-2 474
Muud	-456	-483
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 703	-5 418

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 229	-1 318
Sotsiaalmaksud	-415	-446
Kokku tööjõukulud	-1 644	-1 764

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu ei olnud aruandeaastal täistööajaga töötavaid isikuid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu ei ole 2022 aastal maksnud juhatuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

Vahendatud teenused

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	1278,92	€ 330
Soojusenergia	MW·h	108,13	€ 9 803
Vesi ja kanal.	m3	1204	€ 3 504
Maagaas	m3	542	€ 796
Prügi	kuu	12	€ 1 632
Sisekoristus	kuu	12	€ 1 560
Arvestusteenus	kuu	12	€ 585
Kokku			€ 18 209

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	1302,88	€ 247
Soojusenergia	MW·h	115,65	€ 8 694
Vesi ja kanal.	m3	1216	€ 3 500
Maagaas	m3	866	€ 463
Prügi	kuu	12	€ 1 608
Sisekoristus	kuu	12	€ 675
Arvestusteenus	kuu	12	€ 521
Kokku			€ 15 708

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1252 EUR
2	1540 EUR
3	1467 EUR
4	1408 EUR
5	1060 EUR
6	1662 EUR
7	1549 EUR
8	1460 EUR
9	1141 EUR
10	1391 EUR
11	1509 EUR
12	1557 EUR
13	1269 EUR
14	1591 EUR
15	1353 EUR
16	1368 EUR
17	1274 EUR
18	1409 EUR
19	1779 EUR
20	1136 EUR
21	1581 EUR
22	1883 EUR
23	1736 EUR
24	1833 EUR
25	1161 EUR
26	1233 EUR
27	1326 EUR
28	1545 EUR
29	1339 EUR
30	1834 EUR
31	1824 EUR
32	1412 EUR
33	1415 EUR
Kokku:	48297 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2023

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu (registrikood: 80145592) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KÜBARSEPP	Juhatuse liige	22.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57867998
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com