

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu

registrikood: 80029064

telefon: +372 53004400

e-posti aadress: kyvoidu70@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenunõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu moodustati jaanuaris 1998.a. ja ühistu põhitegevusala on 60 korterilise elamu haldus, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteriomannikku.

Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega. 2022. aastal oli keskmine töötajate arv 2, tasud koos sotsiaalmaksetega summas 12 840 eurot.

2022. aastal tehti hoovi sissesõidu, läbisõidu ja parkla remonditöid summas 6 792 eurot.

Rekonstrueerimistööd jätkusid ka 2022. aastal, mida finantseeriti KredEx SA toetusega summa 490 794 eurot.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2022. aastal ettevõtlusega ei tegelenud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 413	29 086	
Nõuded ja ettemaksed	38 107	292 640	2
Kokku käibevarad	62 520	321 726	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	652 092	675 787	2
Kokku põhivarad	652 092	675 787	
Kokku varad	714 612	997 513	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 746	29 277	5
Võlad ja ettemaksed	7 007	258 544	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 292	16 440	7
Kokku lühiajalised kohustised	48 045	304 261	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	652 092	675 787	
Kokku pikaajalised kohustised	652 092	675 787	
Kokku kohustised	700 137	980 048	
Netovara			
Reservkapital	5 513	5 513	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	11 952	10 044	
Aruandeaasta tulem	-2 990	1 908	
Kokku netovara	14 475	17 465	
Kokku kohustised ja netovara	714 612	997 513	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 896	35 506	
Annetused ja toetused	240 794	250 000	
Muud tulud	447	157	
Kokku tulud	261 137	285 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-240 102	-268 397	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 279	-919	
Tööjõukulud	-12 740	-13 468	9
Muud kulud	-9	-974	
Kokku kulud	-264 130	-283 758	
Põhitegevuse tulem	-2 993	1 905	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	-2 990	1 908	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 993	1 905
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-998	-4 088
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-685	248 997
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 676	246 814
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-250 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-250 000
Kokku rahavood	-4 673	-3 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 086	32 269
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 673	-3 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 413	29 086

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 513	10 044	15 557
Aruandeaasta tulem		1 908	1 908
31.12.2021	5 513	11 952	17 465
Aruandeaasta tulem		-2 990	-2 990
31.12.2022	5 513	8 962	14 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused.

Raha

Bilansis kajastatakse raha kirjel arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga konkreetse korteriomaniku laekumata arveid eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemise all olevad ettevõtted.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse summeeritud tulek kõikide kommunaalmaksete vahendamisest, kas teenitud netotuluna või tekkinud netokuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 253	14 253		
Ostjatelt laekumata arved	14 253	14 253		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108	108		
Laenunõuded	675 838	23 746	136 581	515 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	690 199	38 107	136 581	515 511

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 324	13 324		
Ostjatelt laekumata arved	13 324	13 324		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	39		
Laenunõuded	705 064	29 277	154 535	521 252
Muud nõuded	250 000	250 000		
Viitlaekumised	250 000	250 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	968 427	292 640	154 535	521 252

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		138		179
Sotsiaalmaks		233		302
Kohustuslik kogumispension		5		10
Töötuskindlustusmaksed		11		16
Ettemaksukonto jääk	108		39	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	387	39	507

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	675 838	23 746	136 581	515 511	6 kuu euribor+2,456% + 2,25%	10.04.2021
Laenunõuded	675 838	23 746	136 581	515 511		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	705 064	29 277	154 535	521 252	6 kuu euribor + 2,250%	10.04.2041
Laenunõuded	705 064	29 277	154 535	521 252		

Tasutud intressid tulemiaruanandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank AS	23 746	23 746				
Lühiajalised laenud kokku	23 746	23 746				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	652 092		136 581	515 511	6 kuu euribor+2,456% +2,25%	10.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	652 092		136 581	515 511		
Laenukohustised kokku	675 838	23 746	136 581	515 511		

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank AS	29 277	29 277				
Lühiajalised laenud kokku	29 277	29 277				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank AS	675 787		154 535	521 252	6 kuu euribor + 2,250 %	10.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	675 787		154 535	521 252		
Laenukohustised kokku	705 064	29 277	154 535	521 252		

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Aruandeaastal tasuti laenu tagasi summas 29 226 eurot ja intresse summas 15 983 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 049	6 049
Võlad töövõtjatele	138	138
Maksuvõlad	387	387
Saadud ettemaksed	433	433
Muud saadud ettemaksed	433	433
Kokku võlad ja ettemaksed	7 007	7 007
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	256 854	256 854
Võlad töövõtjatele	238	238
Maksuvõlad	507	507
Saadud ettemaksed	945	945
Muud saadud ettemaksed	945	945
Kokku võlad ja ettemaksed	258 544	258 544

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	18 024	2 488		-17 827	2 685
Laenukulude katteks	0	25 997	-12 242	0	13 755
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 024	28 485	-12 242	-17 827	16 440
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 024	28 485	-12 242	-17 827	16 440
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 685	0	-2 685		0
Laenukulude katteks	13 755	48 745	-45 208		17 292
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 440	48 745	-47 893		17 292
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 440	48 745	-47 893		17 292

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	240 102	268 397
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	240 102	268 397

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 619	10 086
Sotsiaalmaksud	3 221	3 384
Puhkusekohustusekulu	-100	-2
Kokku tööjõukulud	12 740	13 468
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 050	4 470

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamise mahud

Kommunaalteenus (eurodes)	2022	2021
Soojus	30 575	32 363
Gaas	852	438
Elektrienergia	5 332	2 447
Vesi ja kanalisatsioon	6 390	8 185
Prügivedu	2 423	2 253
Kokku	45 572	45 686

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	901 EUR
2	2618 EUR
3	2496 EUR
4	972 EUR
5	1591 EUR
6	1924 EUR
7	1144 EUR
8	1939 EUR
9	2230 EUR
10	825 EUR
11	1763 EUR
12	2144 EUR
13	1177 EUR
14	2173 EUR
15	1993 EUR
16	1578 EUR
17	2545 EUR
18	1858 EUR
19	1215 EUR
20	1957 EUR
21	1278 EUR
22	1836 EUR
23	2419 EUR
24	1789 EUR
25	1375 EUR
26	1911 EUR
27	1483 EUR
28	1703 EUR
29	2883 EUR
30	1746 EUR
31	1226 EUR
32	2920 EUR
33	1372 EUR
34	1767 EUR
35	2653 EUR
36	1620 EUR
37	1206 EUR
38	2474 EUR
39	1306 EUR
40	1765 EUR
41	2109 EUR
42	1655 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1534 EUR
44	2934 EUR
45	1339 EUR
46	2317 EUR
47	2039 EUR
48	908 EUR
49	2162 EUR
50	2233 EUR
51	922 EUR
52	2982 EUR
53	2390 EUR
54	978 EUR
55	1726 EUR
56	2963 EUR
57	991 EUR
58	2253 EUR
59	2406 EUR
60	996 EUR
Kokku:	109612 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Rakvere linn, Võidu tn 70 korteriühistu (registrikood: 80029064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR ZARUBIN	Juhatuse liige	28.06.2023
Resolutsioon:	Aruanne heaks kiidetud.	
KAIDO LASBERG	Juhatuse liige	28.06.2023
Resolutsioon:	Aruanne heaks kiidetud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55677655
E-posti aadress	kyvoidu70@gmail.com