

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu

registrikood: 80204260

telefon: +372 53312064, +372 53491622

e-posti aadress: jaama20@online.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu moodustati 2004.aasta maikuul. Korteriühistu ülesandeks on 16 korteriga korterelamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

2022.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finanatsarvestuse standardiga ja koostatud aruanne annab õiglase ülevaate korteriühistu tegevusest, finanatsseisundist, -tulemustest ja rahavoogudest.

Aruandeaastal nõuded korteriomanike vastu olid 9 149 euri, sh vahendatavate kommunaalteenuste(vesi-kanalisatsioon, üldelekter, olmeprügi vedu) osa oli 2 093 eur ehk 22,9 % kogu kuludest.

Majandus- ja hooldustasu kaasomandi haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 2 901 eur, millest kasutati halduskuludeks 2 057 euri, sh raamatupidamiseteenusele 586 eur, Merit Aktiva programmi halduskuludeks 26 eur, pangateenusele 5 eur, riigilõivule 10 eur, ruumide rendiks 16 eur, stendidele 29 eur, KÜ Juhatuses esimehe teenusele ja transpordile 1 385 eur. Hoolduskuludeks kulutati 620 eur, millest kulus korstnapühkimisteenusele 84 eur, kütusele lumekoristuseks 68 eur, talviseks majaümbruse hoolduseks 47 eur, korstende hoolduseks(tahma- ja puhastusluukide paigaldus) 134 eur, korstende puhastamisele 275 eur, võtmete koopiatega 12 eur.

Korteriühistut haldab haldusfirma OÜ Korteriühistute Juhtimine ja Haldus, tegevus toimub vastavalt üldkoosolekul vastu võetud ja kinnitatud majanduskavale.

Aruandeaasta tulem(kasum) 224 eur.

Sihtotstarbelist remonditasu laekus 3 639 eur.

Kulutati 3 055 eur, millest 2 050 eur tehnilise konsultandi teenusele, lähtuvalt soovist maja renoveerimist alustada; 146 eur kindlustusele, 475 eur osakapitali suurendamisele, 384 eur jooksvale remondile(lekkelise püstaku vahetus). Remondifondi jääk 13 647 eur.

2022 aastal suurendati korteriühistu osakapitali 475 eur võrra, remondifondi arvelt. Osakapitali suurus 1 055 eur.

Kommunaalteenuste tarnijate arved saajatele on tasutud tähtaegselt, otsekorraldustega.

Detsembrikuu korteriomanike arved/nõuded kokku olid 919 eur, millest lühiajaline võlgnevus aasta lõpu seisuga oli 83 eur.

Juhatuses hinnangul on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus ja valmis teostama maja renoveerimist.

Juhatuses Liige
Olivar Kits

Rakveres, 14. apr. 2023.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 164	18 753	2
Nõuded ja ettemaksed	919	965	3,4
Kokku käibevarad	21 083	19 718	
Kokku varad	21 083	19 718	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	389	307	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 647	13 063	
Kokku lühiajalised kohustised	14 036	13 370	
Kokku kohustised	14 036	13 370	
Netovara			
Reservkapital	1 055	580	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 768	5 211	
Aruandeaasta tulem	224	557	
Kokku netovara	7 047	6 348	
Kokku kohustised ja netovara	21 083	19 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 901	2 532	7
Kokku tulud	2 901	2 532	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 677	-1 310	8
Tööjõukulud	0	-665	
Kokku kulud	-2 677	-1 975	
Põhitegevuse tulem	224	557	
Aruandeaasta tulem	224	557	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	224	557	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	46	-322	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	82	116	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	584	648	
Kokku rahavood põhitegevusest	936	999	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	475	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	475	0	
Kokku rahavood	1 411	999	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 753	17 754	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 411	999	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 164	18 753	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	580	5 211	5 791
Aruandeaasta tulem		557	557
31.12.2021	580	5 768	6 348
Aruandeaasta tulem		224	224
Muutused reservides	475		475
31.12.2022	1 055	5 992	7 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne. Alates 01.01.2022 kuni 31.12.2022, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2022.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2022.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud taksonoomiale.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on kajastatud korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi eesoleva ja möödunud tähtajaga nõudeid korteriomanike vastu vahendatavate kommunaal- ja muude teenuste osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluv summas.

Finantskohustised

Kõik korteriühistu lühi- kui pikaajalised finantskohustised (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud (remonditasud)) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluv summas.

Tulud

Korteriomaniikelt kogutavad mittesihtotstarbelised hooldustasud on tuluna kajastatud perioodis, mille kohta on esitatud arved.

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kulusid tõendavate dokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu Juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto SWEDbank	20 164	18 753
Kokku raha	20 164	18 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	919	919
Ostjatelt laekumata arved	919	919
Kokku nõuded ja ettemaksed	919	919
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	913	913
Ostjatelt laekumata arved	913	913
Ettemaksed	52	52
Tulevaste perioodide kulud	52	52
Kokku nõuded ja ettemaksed	965	965

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	919	913
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	836	624
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	83	289
Kokku nõuded ostjate vastu	919	913

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	389	389
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	307	307
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed	307	307

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Rakvere Vesi	154	148
MTÜ Jääne-Viru Jäätmekekeskus	35	40
Eesti Raudtee AS	0	0
Eesti Energia AS	13	7
Korteriühistute juhtimine ja haldus OÜ	118	112
Circle K Eesti AS	54	0
Jetoil AS	15	0
Kokku võlad tarnijatele	389	307

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 901	2 532
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 901	2 532

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kaasomandi haldamisega seotud kulud	2 057	855
Kaasomandi hooldamisega seotud kulud	620	455
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 677	1 310

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	500
Sotsiaalmaksud	0	165
Töötuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	0	665

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	500
Sotsimaks töötasult	0	165

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	502 EUR
2	592 EUR
3	544 EUR
4	476 EUR
5	429 EUR
6	665 EUR
7	900 EUR
8	562 EUR
9	503 EUR
10	593 EUR
11	606 EUR
12	469 EUR
13	576 EUR
14	559 EUR
15	563 EUR
16	610 EUR
Kokku:	9149 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Rakvere linn, Jaama pst 20 korteriühistu (registrikood: 80204260) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLIVAR KITS	Juhatuse liige	01.07.2023
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53312064
Mobiiltelefon	+372 53491622
E-posti aadress	jaama20@online.ee