

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80038838

telefon: +372 53330224

e-posti aadress: korteriyhistukv@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu 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. Korteriühistu Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu juhatus on kahe liikmeline.

2022 aastal suuremaid töid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 068	3 335	2
Nõuded ja ettemaksed	9 033	9 642	3
Kokku käibevarad	13 101	12 977	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	124 543	130 614	3
Kokku põhivarad	124 543	130 614	
Kokku varad	137 644	143 591	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 226	7 381	5
Võlad ja ettemaksed	1 285	1 508	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 735	3 594	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 246	12 483	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	124 543	130 614	
Kokku pikaajalised kohustised	124 543	130 614	
Kokku kohustised	135 789	143 097	
Netovara			
Reservkapital	1 277	1 277	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-783	-1 137	
Aruandeaasta tulem	1 361	354	
Kokku netovara	1 855	494	
Kokku kohustised ja netovara	137 644	143 591	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 588	4 666	8
Kokku tulud	4 588	4 666	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 227	-4 312	9
Kokku kulud	-3 227	-4 312	
Põhitegevuse tulem	1 361	354	
Aruandeaasta tulem	1 361	354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 361	354	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-546	-145	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-223	732	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	141	236	
Kokku rahavood põhitegevusest	733	1 177	
Kokku rahavood	733	1 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 335	2 158	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	733	1 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 068	3 335	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 277	-1 137	140
Aruandeaasta tulem		354	354
31.12.2021	1 277	-783	494
Aruandeaasta tulem		1 361	1 361
31.12.2022	1 277	578	1 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 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, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjete 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 korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimis-tegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis ja finantseerimis-tegevusest 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	4 068	3 335
Kokku raha	4 068	3 335

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	2 788	2 788		
Ostjatelt laekumata arved	2 788	2 788		
Laenunõuded	130 769	6 226	36 653	87 890
Ettemaksed	19	19		
Tulevaste perioodide kulud	19	19		
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 576	9 033	36 653	87 890

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 261	2 261		
Ostjatelt laekumata arved	2 261	2 261		
Laenunõuded	137 995	7 381	40 329	90 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 256	9 642	40 329	90 285

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	130 769	6 226	36 653	87 890	5,859	EUR	2037
Laenunõuded	130 769	6 226	36 653	87 890			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	137 995	7 381	40 329	90 285	2,9	EUR	2037
Laenunõuded	137 995	7 381	40 329	90 285			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 130 769 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2022 aastal tasuti laenu intresse summas 4 327 eurot

Lisa 5 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	130 769	6 226	36 653	87 890	5,859	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	130 769	6 226	36 653	87 890			
Laenukohustised kokku	130 769	6 226	36 653	87 890			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	137 995	7 381	40 329	90 285	2,9	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	137 995	7 381	40 329	90 285			
Laenukohustised kokku	137 995	7 381	40 329	90 285			

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.

Laenu tagastamistähtaeg on 2037 aastal. Aruandeaastal oli intressikulu 4 327 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 085	1 085
Saadud ettemaksed	200	200
Tulevaste perioodide tulud	96	96
Muud saadud ettemaksed	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	1 285	1 285
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 051	1 051
Saadud ettemaksed	457	457
Tulevaste perioodide tulud	72	72
Muud saadud ettemaksed	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	1 508	1 508

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 419	-2 419		
Laenu intressi tasumine	2 436	11 339		-11 339	2 436
KREDEX käendustasu	922	1 832		-1 596	1 158
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 358	15 590	-2 419	-12 935	3 594
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 358	15 590	-2 419	-12 935	3 594
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 419	-2 419		
Laenu intressi tasumine	2 436	11 466		-11 554	2 348
KREDEX käendustasu	1 158	1 744		-1 515	1 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 594	15 629	-2 419	-13 069	3 735
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 594	15 629	-2 419	-13 069	3 735

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 169	2 247
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 419	2 419
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 588	4 666

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-26	-19
Hooldus ja remont	-3 145	-4 240
EKÜL maks	-56	-53
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 227	-4 312

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu ei olnud 2022 aastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi

Vahendatud teenused

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	32359,26	€ 4 545
Vesi ja kanal.	m3	553	€ 1 621
Prügi	kuu	12	€ 780
Raamatupidami	kuu	12	€ 720
Kindlustus	kuu	12	€ 193
Kokku			€ 7 859

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	35805,11	€ 3 825
Vesi ja kanal.	m3	633	€ 1 824
Prügi	kuu	12	€ 826
Raamatupidami	kuu	12	€ 720
Kindlustus	kuu	12	€ 177
Kokku			€ 7 373

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2154 EUR
2	2393 EUR
3	1854 EUR
4	2314 EUR
5	2119 EUR
6	2425 EUR
7	1785 EUR
8	1868 EUR
9	1891 EUR
10	2813 EUR
11	2153 EUR
12	2052 EUR
Kokku:	25821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

Rakvere linn, F. R. Kreutzwaldi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80038838) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARINE ARAKELJAN	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53330224
E-posti aadress	korteriyhistukv@gmail.com