

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Kastani pst 18 korteriühistu

registrikood: 80113630

telefon: +372 5025850

e-posti aadress: kastani.ky@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ 2022. majandusaasta tegevusaruanne Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Kastani pst 18 asuvas elamus olevate korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu korterimanike ühiste huvide esindamine. Korteriühistus kuulub alates 16.10.2008.a. 20 korterimandit. Korteriühistu igapäevast tegevust korraldab neljaliikmeline juhatus. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid tavaliselt mitte harvem kui kord kvartalis. Korteriühistu kogub vahendeid hooldus- ja halduskulude katteks ning elamu sihtotstarbelisteks rekonstrueerimistöödeks vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud otsusele (26.04.2018, alates 01.07.2018.a. 1,37 eurot m² kohta; 09.07.2019 alates 01.08.2019.a. 1,45 eurot m² kohta). Korteriühistu on taadelnud 2018. aastal SEB Pangast renoveerimislaenu korterelamu rekonstrueerimistööde finantseerimiseks. Rakvere linn, Kastani pst 18 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 608	9 009
Nõuded ja ettemaksed	13 998	17 126
Kokku käibevarad	26 606	26 135
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	325 815	336 011
Kokku põhivarad	325 815	336 011
Kokku varad	352 421	362 146
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 594	13 434
Võlad ja ettemaksed	238	586
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	87 117	84 773
Kokku lühiajalised kohustised	98 949	98 793
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	244 020	255 296
Kokku pikaajalised kohustised	244 020	255 296
Kokku kohustised	342 969	354 089
Netovara		
Reservkapital	102	102
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 955	6 669
Aruandeaasta tulem	1 395	1 286
Kokku netovara	9 452	8 057
Kokku kohustised ja netovara	352 421	362 146

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 575	3 575
Tulu ettevõtlusest	3	20
Muud tulud	36	67
Kokku tulud	3 614	3 662
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 219	-2 376
Kokku kulud	-2 219	-2 376
Põhitegevuse tulem	1 395	1 286
Aruandeaasta tulem	1 395	1 286

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 395	1 286
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	207	-12 132
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-347	334
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 345	22 345
Kokku rahavood põhitegevusest	23 600	11 833
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	11 347
Saadud laenude tagasimaksed	-13 116	-12 765
Makstud intressid	-6 885	-6 251
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 001	-7 669
Kokku rahavood	3 599	4 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 009	4 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 599	4 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 608	9 009

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	102	6 669	6 771
Aruandeaasta tulem		1 286	1 286
31.12.2021	102	7 955	8 057
Aruandeaasta tulem		1 395	1 395
31.12.2022	102	9 350	9 452

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi omakapitali ja finantsseisundi ning majandustegevuse tulemusi.

2022.a.tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringis-finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kõik teada olevad olulised asjaolud, mis selgunud aruaande valmimise kuupäevani 17.aprill 2023.a. on raamatupidamise aruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Majandusaasta algas 01.01.2022 ja lõppes 31.12.2022.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühi-ajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest)

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt.

Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõudeid ei ole hinnatud ebatõenäoliseks laekumiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul puudub materiaalne põhivara.

Elamu remonti (parendus) põhivarana arvele võetud ei ole kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused võetakse

arvele nende soetusmaksumuses. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ2 sh:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastud selle majandusaasta aruandes millal intress tasumisele kuulub. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

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

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud tulusid tuluna. Neid summasid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei arvestata. Ümardamisel tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude real.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need arvestatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intress kajastatakse kuluna selle aasta tulude kulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid (remonditasud) kajastatakse tuluna perioodides mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude printsiibist. Kuna tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansireal sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused. Sihtotstarbelisi tasusid kasutatakse pangalaenu tagasimakseteks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	12 608	9 009
Kokku raha	12 608	9 009

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	2 404	2 404		
Ostjatelt laekumata arved	2 404	2 404		
Laenunõuded	337 409	11 594	66 412	259 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	339 813	13 998	66 412	259 403

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 692	3 692		
Ostjatelt laekumata arved	3 692	3 692		
Laenunõuded	349 445	13 434	72 055	263 956
Kokku nõuded ja ettemaksed	353 137	17 126	72 055	263 956

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Renoveerimislaen	255 614	11 594	66 412	177 608	2,3%+3 kuu euribor 2,141%	EUR	28.07.2038
Pikaajalised võlakirjad kokku	255 614	11 594	66 412	177 608			
Laenukohustised kokku	255 614	11 594	66 412	177 608			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	268 730	13 434	72 055	183 241	2,3%-3 kuu euribor -0,54%	EUR	28.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	268 730	13 434	72 055	183 241			
Laenukohustised kokku	268 730	13 434	72 055	183 241			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
RAkvere Vesi AS	183	177
Eesti Energia AS	10	13
Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ	37	38
Ragn-Sells AS	8	8
Matu Invest OÜ	0	350
Kokku võlad tarnijatele	238	586

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasu	81 445	22 345	19 017	84 773
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	81 445	22 345	19 017	84 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	81 445	22 345	19 017	84 773
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasu	84 773	22 345	20 001	87 117
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	84 773	22 345	20 001	87 117
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	84 773	22 345	20 001	87 117

Remonditasu kogutud aastas 22345.00

Kogutud remonditasust kantud välja makstud laenu põhivõlg 13116 eurot ja intressivõlg

6885 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 575	3 575
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 575	3 575

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	0	6
Riiklikud ja kohalikud maksud	60	0
maja kindlustus	374	373
korrashoiutarbed, materjalid ja teenused	70	8
ühistu tegevuse juhtimine	0	500
isikliku sõiduauto hüvitis	720	720
projektijuhtimine	0	350
tänav ja numbrisildid majale	0	182
kaastundeavaldus	45	17
lumelabidas, lumekoristustööd	204	94
pangatasu	19	126
sorteerimata jäätmed keldri koristusest	297	0
elektri montaažitööd	430	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 219	2 376

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1073 EUR
krt.2	1014 EUR
krt.3	1354 EUR
krt.4	1705 EUR
krt.5	1177 EUR
krt.6	1007 EUR
krt.7	1827 EUR
krt.8	2023 EUR
krt.9	2032 EUR
krt.10	1472 EUR
krt.11	1934 EUR
krt.12	1333 EUR
krt.13	700 EUR
krt.14	1361 EUR
krt.15	1541 EUR
krt.16	785 EUR
krt.17	1454 EUR
krt.18	1324 EUR
krt.19	1350 EUR
krt.20	2157 EUR
Kokku:	28623 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.11.2023

Rakvere linn, Kastani pst 18 korteriühistu (registrikood: 80113630) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO PADDA	Juhatuse liige	08.11.2023
TARMO KEEL	Juhatuse liige	08.11.2023
JAANUS JÜRGENSON	Juhatuse liige	08.11.2023
MADIS KULL	Juhatuse liige	08.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025850
E-posti aadress	kastani.ky@gmail.com