

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu

registrikood: 80038131

telefon: +372 55598745, +372 53340692

e-posti aadress: tuleviku10a@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu moodustati 1995.aastal korteri omanike poolt . Korterühistu liikmeteks on 60 korteri omanikku. Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Korterühistu on mittetulundusühing . Ettevõtlusega korteriühistu ei tegele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 895	13 364	2
Nõuded ja ettemaksed	31 662	29 418	3
Kokku käibevarad	55 557	42 782	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	233 336	254 991	3
Kokku põhivarad	233 336	254 991	
Kokku varad	288 893	297 773	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 657	21 114	5
Võlad ja ettemaksed	22 591	8 503	6
Kokku lühiajalised kohustised	44 248	29 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	233 650	255 305	5
Kokku pikaajalised kohustised	233 650	255 305	
Kokku kohustised	277 898	284 922	
Netovara			
Reservkapital	5 000	2 103	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 851	10 038	
Aruandeaasta tulem	-1 856	710	
Kokku netovara	10 995	12 851	
Kokku kohustised ja netovara	288 893	297 773	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 620	27 082	7
Muud tulud	2 254	757	
Kokku tulud	14 874	27 839	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-14 462	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 940	-5 945	9
Tööjõukulud	-6 392	-6 462	10
Muud kulud	-399	-260	11
Kokku kulud	-16 731	-27 129	
Põhitegevuse tulem	-1 857	710	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-1 856	710	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 857	710
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 701	188
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 088	-3 093
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 531	-2 195
Kokku rahavood	10 531	-2 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 364	15 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 531	-2 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 895	13 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 103	10 038	12 141
Aruandeaasta tulem		710	710
31.12.2020	2 103	10 748	12 851
Aruandeaasta tulem		-1 856	-1 856
Muud muutused netovaras	2 897	-2 897	0
31.12.2021	5 000	5 995	10 995

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarundest, 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 aamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määrusega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja piikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulemiarunde 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 tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulusi kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangas	23 895	13 364
Kokku raha	23 895	13 364

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 005	10 005		
Ostjatelt laekumata arved	10 005	10 005		
Laenunõuded	254 993	21 657	116 368	116 968
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 998	31 662	116 368	116 968

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 304	8 304		
Ostjatelt laekumata arved	8 304	8 304		
Laenunõuded	276 105	21 114	113 538	141 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 409	29 418	113 538	141 453

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	80
Sotsiaalmaks	115	133
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	218

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	255 307	21 657	116 368	117 282	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a.
Pikaajalised laenud kokku	255 307	21 657	116 368	117 282			
Laenukohustised kokku	255 307	21 657	116 368	117 282			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	276 419	21 114	113 538	141 767	6 kuu EURIBOR + 2,900 %	EUR	2032.a
Pikaajalised laenud kokku	276 419	21 114	113 538	141 767			
Laenukohustised kokku	276 419	21 114	113 538	141 767			

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 2032. aastal. Lanu intressimäär esimesel viieaastaselt perioodil on fikseeritud 4,080% ja pärast esimest viieaastast perioodi 6 kuu EURIBOR + 2,900%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 284	6 284
Maksuvõlad	190	190
Saadud ettemaksed	16 117	16 117
Tulevaste perioodide tulud	15 564	15 564
Muud saadud ettemaksed	553	553
Kokku võlad ja ettemaksed	22 591	22 591
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 185	4 185
Maksuvõlad	218	218
Saadud ettemaksed	4 100	4 100
Tulevaste perioodide tulud	3 720	3 720
Muud saadud ettemaksed	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	8 503	8 503

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 620	12 620
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	14 462
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 620	27 082

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	0	14 462
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	14 462

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	5 643	2 580
Hooldus ja remondikulud	4 297	3 365
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 940	5 945

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 777	4 829
Sotsiaalmaksud	1 615	1 633
Kokku tööjõukulud	6 392	6 462
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahe	133	0	13
Muud	266	260	
Kokku muud kulud	399	260	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 13 Maksete vahendamine

2021	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	24 782	24 782	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 920	8 053	- 133
Elektrienergia	1 546	1 546	0
Gaas	958	958	0

Olmeprügi	2 243	2 243	0
Kokku:	37 449	37 582	- 133
2020	Tulud	Kulud	Õkoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	20 417	20 417	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 357	7 357	0
Elektrienergia	1 024	1 024	0
Gaas	823	823	0
Olmeprügi	2 029	2 029	0
Kokku:	31 650	31 650	0
Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulu (-kulu) kajastatakse tulemiaruanDES real muud tulud (-kulud).			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1103 EUR
2	1836 EUR
3	1794 EUR
4	1357 EUR
5	1751 EUR
6	2215 EUR
7	1038 EUR
8	1691 EUR
9	2068 EUR
10	799 EUR
11	985 EUR
12	1696 EUR
13	1310 EUR
14	1385 EUR
15	1346 EUR
16	1386 EUR
17	1897 EUR
18	1212 EUR
19	1253 EUR
20	1612 EUR
21	1448 EUR
22	1233 EUR
23	2207 EUR
24	1451 EUR
25	1533 EUR
26	2267 EUR
27	959 EUR
28	1428 EUR
29	1901 EUR
30	1066 EUR
31	1357 EUR
32	2259 EUR
33	1317 EUR
34	1190 EUR
35	1816 EUR
36	1044 EUR
37	1535 EUR
38	2477 EUR
39	1792 EUR
40	2026 EUR
41	1851 EUR
42	1306 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1351 EUR
44	2439 EUR
45	1254 EUR
46	1912 EUR
47	1598 EUR
48	1163 EUR
49	1599 EUR
50	1707 EUR
51	1005 EUR
52	1370 EUR
53	1298 EUR
54	1016 EUR
55	1431 EUR
56	1749 EUR
57	819 EUR
58	1656 EUR
59	2052 EUR
60	887 EUR
Kokku:	91503 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Rakvere linn, Tuleviku tn 10 korteriühistu (registrikood: 80038131) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MALLE VILU	Juhatuse liige	09.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55598745
Mobiiltelefon	+372 53340692
E-posti aadress	tuleviku10a@gmail.com