

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Seminari tn 23 korteriühistu

registrikood: 80069566

telefon: +372 3244108, +372 5035467, +372 3240287

e-posti aadress: seminari23@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Seminari tn 23 korteriühistu reg nr. 80069566, iseseisvalt tegutseb alates 19.02.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on võetud 30.04.2014a pikaajaline renoveerimise laen. Laenumakse tagastamise lõpptähtpäev on 30.04.2034a.

Üldkoosolek kinnitas 2020a majandusaasta aruande ja kehtestas 2021a majanduskava.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.
Korteriühistu palgal oli 1 töötaja.

2021 a. toimus 1 üldkoosolek.

Juhatuse liige_____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 246	6 397	2
Nõuded ja ettemaksed	14 990	13 940	3
Kokku käibevarad	22 236	20 337	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	156 962	168 237	3
Kokku põhivarad	156 962	168 237	
Kokku varad	179 198	188 574	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 273	10 955	6
Võlad ja ettemaksed	3 631	2 672	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 199	5 199	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 103	18 826	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	152 523	163 797	
Kokku pikaajalised kohustised	152 523	163 797	
Kokku kohustised	172 626	182 623	
Netovara			
Reservkapital	2 959	2 959	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 992	1 789	
Aruandeaasta tulem	621	1 203	
Kokku netovara	6 572	5 951	
Kokku kohustised ja netovara	179 198	188 574	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 157	4 157	9
Muud tulud	555	885	
Kokku tulud	4 712	5 042	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 536	-2 954	10
Tööjõukulud	-555	-885	11
Kokku kulud	-4 091	-3 839	
Põhitegevuse tulem	621	1 203	
Aruandeaasta tulem	621	1 203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	621	1 203	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-731	-10	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	959	376	
Kokku rahavood põhitegevusest	849	1 569	
Kokku rahavood	849	1 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 397	4 828	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	849	1 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 246	6 397	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 959	1 789	4 748
Aruandeaasta tulem		1 203	1 203
31.12.2020	2 959	2 992	5 951
Aruandeaasta tulem		621	621
31.12.2021	2 959	3 613	6 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rakvere Seminari 23 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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Rakvere Seminari 23 vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit). Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Materiaalset põhivara ei ole. Elamu remonti/parendusi/põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis KÜ bilansis ei kajastu. KÜ osa-kapitali moodustamisel on lähtutud korteriühituseaduse §§ 6 ja 8. Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Tulude ja kulude aruanne.

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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse rahavoogudeks ja kajastatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	7 246	6 397
Kokku raha	7 246	6 397

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	3 717	3 717		
Ostjatelt laekumata arved	3 717	3 717		
Laenunõuded	168 235	11 273	61 354	95 608
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 952	14 990	61 354	95 608

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 977	2 977		
Ostjatelt laekumata arved	2 977	2 977		
Laenunõuded	179 192	10 955	59 641	108 596
Ettemaksed	8	8		
Tulevaste perioodide kulud	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 177	13 940	59 641	108 596

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20
Sotsiaalmaks	34
Kohustuslik kogumispension	2
Töötuskindlustusmaksed	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	168 235	11 273	61 354	95 608			
Laenunõuded	168 235	11 273	61 354	95 608			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	179 192	10 955	59 641	108 596	2,78	EUR	2034
Laenunõuded	179 192	10 955	59 641	108 596			

Laenunõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 168 235 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2021.aastal tasuti laenu intresse summas 4 781 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	163 796	11 273	61 354	91 169	2,77	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	163 796	11 273	61 354	91 169			
Laenukohustised kokku	163 796	11 273	61 354	91 169			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	174 752	10 955	59 641	104 156	2,78	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	174 752	10 955	59 641	104 156			
Laenukohustised kokku	174 752	10 955	59 641	104 156			

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.

Võetud pangalaenu kohustus on europõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2034. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,77% Aruandeaastal oli intressikulu 4 781 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 481	2 481
Saadud ettemaksed	1 150	1 150
Tulevaste perioodide tulud	860	860
Muud saadud ettemaksed	290	290
Kokku võlad ja ettemaksed	3 631	3 631
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 403	1 403
Võlad töövõtjatele	40	40
Maksuvõlad	59	59
Saadud ettemaksed	1 170	1 170
Tulevaste perioodide tulud	735	735
Muud saadud ettemaksed	435	435
Kokku võlad ja ettemaksed	2 672	2 672

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 199	5 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 199	5 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 199	5 199
	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 199	5 199
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 199	5 199
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 199	5 199

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 157	4 157
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 157	4 157

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	16	16
Riigilõivud, notaritasud	0	50
Asjaajamisteenus	1 500	1 500
Hooldus ja remont	1 525	897
Kindlustus	345	341
Revisjonikulu	150	150
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 536	2 954

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	415	661
Sotsiaalmaksud	140	224
Kokku tööjõukulud	555	885

Rakvere linn, Seminari tn 23 korteriühistu ei olnud aruandeaastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15

KÜ Rakvere Seminari 23 ei ole 2021. aastal tegevjuhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

2021.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	6 254	6 254	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 946	2 946	0
3	Elektrienergia	4 725	4 725	0
4	Prügivedu	881	881	0
5	Arvestusteenus	235	235	0
6	Sisekoristus	88	88	0
	Kokku kommunaalmaksud	15 128	15 128	0

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	2 636	2 636	0
2	Vesi, kanalisatsioon	2 989	2 989	0
3	Elektrienergia	4 723	4 723	0
4	Prügivedu	873	873	0
5	Arvestusteenus	235	235	0
	Kokku kommunaalmaksud	11 456	11 456	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2295 EUR
2	2586 EUR
3	2600 EUR
4	2638 EUR
5	2158 EUR
6	2497 EUR
7	2710 EUR
8	2175 EUR
9	2077 EUR
10	3123 EUR
11	2191 EUR
12	2244 EUR
13	2757 EUR
14	2252 EUR
15	2667 EUR
Kokku:	36970 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Rakvere linn, Seminari tn 23 korteriühistu (registrikood: 80069566) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI LILLEPÄRG	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3244108
Telefon	+372 3240287
Mobiiltelefon	+372 5035467
E-posti aadress	seminari23@hotmail.ee