

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu

registrikood: 80096066

telefon: +372 58093358, +372 5105727

e-posti aadress: ritavasina6@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE RAKVERE LINN, SEMINARI TN 4 KÜ

Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamise ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Ühistu juhtorganid on Üldkoosolek ja Juhatus. Ühistu Üldkoosolek on kõrgeim juhtorgan. Ühistu Juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan Üldkoosolekute vahelisel ajal. Juhatus on valitud kolme liikmeline.

Kinnitati majandusaasta 2021a aruanne.

Revisjoni 2022aasta teenust osta sisse.

Toimus majanduskava 2022aasta arutelu.

Iga trepikoja juurde paigaldada jalgrattahoidjad.

Maja taga sõidutee sissesõit korda teha.

Maja taha osta kaks pinki.

Gümnaasiumi poolne aed korda teha(materjali pakkumine 162.15EUR) lisandub tööraha.

Autoparklas koonuseid keelatud paigaldada, kellelgi ei ole oma parkimise kohta.

Prügimaja lukk korda teha.

Kütte trepikojas välja lülitada.

Maja trepiastmete kohta võtta hinnapakumisi järgmiseks üldkoosolekuks.

Majanduskava 2022aasta kehtestati.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 509	27 760	2
Nõuded ja ettemaksed	32 113	33 433	3
Kokku käibevarad	64 622	61 193	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	355 417	375 454	3
Kokku põhivarad	355 417	375 454	
Kokku varad	420 039	436 647	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 346	23 388	6
Võlad ja ettemaksed	8 082	7 357	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 800	4 800	9
Kokku lühiajalised kohustised	33 228	35 545	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	355 417	375 454	
Kokku pikaajalised kohustised	355 417	375 454	
Kokku kohustised	388 645	410 999	
Netovara			
Reservkapital	4 799	4 799	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 849	17 499	
Aruandeaasta tulem	5 746	3 350	
Kokku netovara	31 394	25 648	
Kokku kohustised ja netovara	420 039	436 647	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 615	14 615	10
Muud tulud	329	357	
Kokku tulud	14 944	14 972	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 701	-9 127	11
Tööjõukulud	-2 498	-2 496	12
Kokku kulud	-9 199	-11 623	
Põhitegevuse tulem	5 745	3 349	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	5 746	3 350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 745	3 349	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 722	-1 172	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	725	2 351	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 749	4 529	
Kokku rahavood	4 749	4 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 760	23 231	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 749	4 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 509	27 760	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 799	17 499	22 298
Aruandeaasta tulem		3 350	3 350
31.12.2021	4 799	20 849	25 648
Aruandeaasta tulem		5 746	5 746
31.12.2022	4 799	26 595	31 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Seminari tn 4 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, Seminari tn 4 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist. Kui finantsaruannete kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitajad.

Raha

Raha ja raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandest kajastatakse korteriühitsu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest 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 aruandest kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	32 509	27 760
Kokku raha	32 509	27 760

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	11 576	11 576		
Ostjatelt laekumata arved	11 576	11 576		
Laenunõuded	375 763	20 346	117 917	237 500
Ettemaksed	191	191		
Tulevaste perioodide kulud	191	191		
Kokku nõuded ja ettemaksed	387 530	32 113	117 917	237 500

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 851	9 851		
Ostjatelt laekumata arved	9 851	9 851		
Laenunõuded	398 842	23 388	125 830	249 624
Ettemaksed	194	194		
Tulevaste perioodide kulud	194	194		
Kokku nõuded ja ettemaksed	408 887	33 433	125 830	249 624

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61	61
Sotsiaalmaks	103	103
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	171	171

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laen	375 763	20 346	117 917	237 500	4,814	EUR	2036
Laenunõuded	375 763	20 346	117 917	237 500			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline laen	398 842	23 388	125 830	249 624	2,4	EUR	2036
Laenunõuded	398 842	23 388	125 830	249 624			

Laenunõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 375 763 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustisena. 2022 .aastal tasuti laenu intresse summas 10 203 eurot

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	375 763	20 346	117 917	237 500	4,814	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	375 763	20 346	117 917	237 500			
Laenukohustised kokku	375 763	20 346	117 917	237 500			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	398 842	23 388	125 830	249 624	2,4	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	398 842	23 388	125 830	249 624			
Laenukohustised kokku	398 842	23 388	125 830	249 624			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena 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 EUR põhine . Laenu tagastamistähtaeg on 2036. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,4% millele

lisandub 6 kuu EURIBOR. Aruandeaastal oli intressikulu 10 203 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 708	5 708
Võlad töövõtjatele	314	314
Maksuvõlad	171	171
Saadud ettemaksed	1 889	1 889
Muud saadud ettemaksed	1 889	1 889
Kokku võlad ja ettemaksed	8 082	8 082
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 267	6 267
Võlad töövõtjatele	317	317
Maksuvõlad	171	171
Saadud ettemaksed	602	602
Muud saadud ettemaksed	602	602
Kokku võlad ja ettemaksed	7 357	7 357

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	123	123
Puhkusetasude kohustis	191	194
Kokku võlad töövõtjatele	314	317

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2021
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	4 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	4 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 800	4 800

	31.12.2021	31.12.2022
	Kohustised	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	4 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 800	4 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 800	4 800

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 615	14 615
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 615	14 615

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-99	-125
Asjaajamisteenus	-2 780	-2 640
Revisjon	-250	-250
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	-50
Hooldus ja remont	-2 125	-4 180
Kindlustus	-494	-498
Energiahaldusleping	-600	-600
Internet	-223	-187
Muud	-130	-597
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 701	-9 127

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 867	-1 865
Sotsiaalmaksud	-631	-631
Kokku tööjõukulud	-2 498	-2 496

Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu ei olnud aruandeaastal täistööajaga töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2022.a. juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning ei tehtud ka muid soodustusi.

Vahendatud teenused

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	65048,76	€ 13 940
Soojusenergia	MW·h	127,09	€ 11 518
Vesi ja kanal.	m3	2512	€ 7 310
Maagaas	m3	1343	€ 1 955
Prügi	kuu	12	€ 2 516
Sisekoristus	kuu	12	€ 3 010
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 354
Kokku			€ 41 602

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	62892,24	€ 9 139
Soojusenergia	MW·h	157,91	€ 11 913
Vesi ja kanal.	m3	2564	€ 7 383
Maagaas	m3	1407	€ 786
Prügi	kuu	12	€ 2 643
Sisekoristus	kuu	12	€ 3 009
Arvestusteenus	kuu	12	€ 1 283
Kokku			€ 36 156

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1928 EUR
2	1325 EUR
3	1612 EUR
4	2033 EUR
5	1218 EUR
6	1628 EUR
7	1545 EUR
8	994 EUR
9	1090 EUR
10	2115 EUR
11	808 EUR
12	1392 EUR
13	2023 EUR
14	973 EUR
15	1613 EUR
16	770 EUR
17	912 EUR
18	1389 EUR
19	1429 EUR
20	1319 EUR
21	1584 EUR
22	1747 EUR
23	1131 EUR
24	2030 EUR
25	1211 EUR
26	1564 EUR
27	1581 EUR
28	1540 EUR
29	1314 EUR
30	1454 EUR
31	1966 EUR
32	1370 EUR
33	1871 EUR
34	1539 EUR
35	1334 EUR
36	1306 EUR
37	1313 EUR
38	1460 EUR
39	1161 EUR
40	1740 EUR
41	2025 EUR
42	1604 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1097 EUR
44	1503 EUR
45	1551 EUR
46	1198 EUR
47	1403 EUR
48	2067 EUR
49	1606 EUR
50	1111 EUR
51	2310 EUR
52	1522 EUR
53	957 EUR
54	1929 EUR
55	1569 EUR
56	1214 EUR
57	1844 EUR
58	1544 EUR
59	893 EUR
60	2507 EUR
Kokku:	89786 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2023

Rakvere linn, Seminari tn 4 korteriühistu (registrikood: 80096066) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN JAANRU	Juhatuse liige	02.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5105727
Mobiiltelefon	+372 58093358
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com