

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80204188

telefon: +372 3227513, +372 3245714, +372 56487196

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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE RAKVERE LINN, F.G.ADOFFI TN 2

Korteriühistu Rakvere linn, F.G.Adoffi tn 2 põhitegevusalaks on Rakvere linnas F.G.Adoffi tänav 2 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.G.Adoffi tn 2 juhatus on kahe liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Osta teenust 2023a. raamatupidamisdokumentide revideerimiseks. Kinnitati 2022a majandusaasta aruanne.

Kehtestati majanduskava 2023a koos muudatustega.

Generaatori ühendamise valmidus on korteriühistul olemas.

Prügimaja hetkel ei paigaldata, kuna Rakvere Soojus AS ei ole prügimaja ala pinnal toru vahetus töid teostanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 266	34 044	2
Nõuded ja ettemaksed	29 349	29 800	3
Kokku käibevarad	61 615	63 844	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	347 027	363 053	3
Kokku põhivarad	347 027	363 053	
Kokku varad	408 642	426 897	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 136	18 280	6
Võlad ja ettemaksed	7 808	6 665	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 944	24 945	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	347 027	363 053	
Kokku pikaajalised kohustised	347 027	363 053	
Kokku kohustised	371 971	387 998	
Netovara			
Reservkapital	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	34 754	30 951	
Aruandeaasta tulem	-2 228	3 803	
Kokku netovara	36 671	38 899	
Kokku kohustised ja netovara	408 642	426 897	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223	9
Muud tulud	338	199	
Kokku tulud	16 561	16 422	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 012	-9 499	10
Tööjõukulud	-6 781	-3 123	11
Kokku kulud	-18 793	-12 622	
Põhitegevuse tulem	-2 232	3 800	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-2 228	3 803	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 232	3 800	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-693	79	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 143	-1 169	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 778	2 713	
Kokku rahavood	-1 778	2 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 044	31 331	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 778	2 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 266	34 044	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 145	30 951	35 096
Aruandeaasta tulem		3 803	3 803
31.12.2022	4 145	34 754	38 899
Aruandeaasta tulem		-2 228	-2 228
31.12.2023	4 145	32 526	36 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 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. G. Adoffi tn 2 korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 näitaja.

Raha

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

Rahavoogude aruandes 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.

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.

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.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	32 266	34 044
Kokku raha	32 266	34 044

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 974	11 974		
Ostjatelt laekumata arved	11 974	11 974		
Laenunõuded	364 163	17 136	105 917	241 110
Ettemaksed	239	239		
Tulevaste perioodide kulud	239	239		
Kokku nõuded ja ettemaksed	376 376	29 349	105 917	241 110

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 281	11 281		
Ostjatelt laekumata arved	11 281	11 281		
Laenunõuded	381 333	18 280	106 922	256 131
Ettemaksed	239	239		
Tulevaste perioodide kulud	239	239		
Kokku nõuded ja ettemaksed	392 853	29 800	106 922	256 131

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	175	75
Sotsiaalmaks	293	128
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	485	220

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	364 163	17 136	105 917	241 110	6,729	EUR	2037
Laenunõuded	364 163	17 136	105 917	241 110			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	381 333	18 280	106 922	256 131	5,114	EUR	2037
Laenunõuded	381 333	18 280	106 922	256 131			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 364 163 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2023 aastal tasuti laenu intresse summas 22 413 eurot

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	364 163	17 136	105 917	241 110	6,729	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	364 163	17 136	105 917	241 110			
Laenukohustised kokku	364 163	17 136	105 917	241 110			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	381 333	18 280	106 922	256 131	5,114	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	381 333	18 280	106 922	256 131			
Laenukohustised kokku	381 333	18 280	106 922	256 131			

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 22 413 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 778	6 778
Võlad töövõtjatele	545	545
Maksuvõlad	485	485
Kokku võlad ja ettemaksed	7 808	7 808
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 056	6 056
Võlad töövõtjatele	389	389
Maksuvõlad	220	220
Kokku võlad ja ettemaksed	6 665	6 665

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	306	150
Puhkusetasude kohustis	239	239
Kokku võlad töövõtjatele	545	389

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 223	16 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-76	-53
Asjaajamisteenus	-3 000	-2 880
Hooldus ja remont	-5 074	-2 519
Kindlustus	-817	-670
Revosjonikulu	-170	-150
Elektripaigaldisekäit	-1 152	-1 440
Andmeside	-502	-493
Arvestustusteenus	-1 147	-1 228
Muud	-74	-66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 012	-9 499

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 084	-2 334
Sotsiaalmaksud	-1 697	-789
Kokku tööjõukulud	-6 781	-3 123

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu ei olnud aruandeaastal täistööajaga töötavaid isikuid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	87356,37	€ 16 485
Soojusenergia	MW·h	157,23	€ 17 100
Vesi ja kanal.	m3	2430	€ 7 989
Maagaas	m3	853	€ 646
STV	kuu	12	€ 702
Prügi	kuu	12	€ 1 924
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 016
Kokku			€ 46 862

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	97847,97	€ 19 908
Soojusenergia	MW·h	123,66	€ 11 299
Vesi ja kanal.	m3	2329	€ 6 777
Maagaas	m3	1224	€ 1 811
STV	kuu	12	€ 564
Prügi	kuu	12	€ 1 931
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 016
Kokku			€ 44 305

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2020 EUR
2	1119 EUR
3	1614 EUR
4	1847 EUR
5	1320 EUR
6	1836 EUR
7	1722 EUR
8	1408 EUR
9	2042 EUR
10	1884 EUR
11	1620 EUR
12	1846 EUR
13	2140 EUR
14	1679 EUR
15	2025 EUR
16	2064 EUR
17	1165 EUR
18	1879 EUR
19	2085 EUR
20	993 EUR
21	1652 EUR
22	1941 EUR
23	1307 EUR
24	1920 EUR
25	2421 EUR
26	827 EUR
27	1614 EUR
28	2297 EUR
29	1273 EUR
30	2026 EUR
31	2311 EUR
32	2996 EUR
33	2288 EUR
34	2868 EUR
35	2603 EUR
36	2842 EUR
37	2105 EUR
38	3360 EUR
39	2264 EUR
40	2831 EUR
41	2258 EUR
42	1191 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1964 EUR
44	2045 EUR
45	1054 EUR
46	1826 EUR
47	1906 EUR
48	863 EUR
49	1553 EUR
50	2164 EUR
51	952 EUR
52	1612 EUR
53	2521 EUR
54	1059 EUR
55	1954 EUR
Kokku:	102976 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80204188) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	25.06.2024