

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022a. raamatupidamisdokumentide revideerimiseks.

Kinnitati 2021a majandusaasta aruanne.

2022aasta revideerimiseks ostetakse teenust sisse.

Kehtestati majanduskava 2022a koos muudatustega.

Majale tehakse garantii ülevaatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 044	31 331	2
Nõuded ja ettemaksed	29 800	32 873	3
Kokku käibevarad	63 844	64 204	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	363 053	381 029	3
Kokku põhivarad	363 053	381 029	
Kokku varad	426 897	445 233	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 280	21 274	6
Võlad ja ettemaksed	6 665	7 834	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 945	29 108	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	363 053	381 029	
Kokku pikaajalised kohustised	363 053	381 029	
Kokku kohustised	387 998	410 137	
Netovara			
Reservkapital	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 951	28 540	
Aruandeaasta tulem	3 803	2 411	
Kokku netovara	38 899	35 096	
Kokku kohustised ja netovara	426 897	445 233	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223	9
Muud tulud	199	271	
Kokku tulud	16 422	16 494	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 499	-12 004	10
Tööjõukulud	-3 123	-2 082	11
Kokku kulud	-12 622	-14 086	
Põhitegevuse tulem	3 800	2 408	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	3 803	2 411	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 800	2 408	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	79	-3 989	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 169	3 475	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 713	1 897	
Kokku rahavood	2 713	1 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 331	29 434	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 713	1 897	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 044	31 331	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 145	28 540	32 685
Aruandeaasta tulem		2 411	2 411
31.12.2021	4 145	30 951	35 096
Aruandeaasta tulem		3 803	3 803
31.12.2022	4 145	34 754	38 899

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 kommunaal maksed 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	34 044	31 331
Kokku raha	34 044	31 331

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 437	11 437			
Ostjatelt laekumata arved	11 437	11 437			
Laenunõuded	402 303	21 274	115 521	265 508	
Ettemaksed	162	162			
Tulevaste perioodide kulud	162	162			
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 902	32 873	115 521	265 508	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75	50
Sotsiaalmaks	128	86
Kohustuslik kogumispension	8	5
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	147

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 pangalaen	381 333	18 280	106 922	256 131	5,114	EUR	2037
Laenunõuded	381 333	18 280	106 922	256 131			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	402 303	21 274	115 521	265 508	2,7	EUR	2037
Laenunõuded	402 303	21 274	115 521	265 508			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 381 333 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2022 aastal tasuti laenu intresse summas 11 517 eurot

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							
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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	402 303	21 274	115 521	265 508	2,7%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	402 303	21 274	115 521	265 508			
Laenukohustised kokku	402 303	21 274	115 521	265 508			

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 11 517 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 425	7 425
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	147	147
Kokku võlad ja ettemaksed	7 834	7 834

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	150	100
Puhkusetasude kohustis	239	162
Kokku võlad töövõtjatele	389	262

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 223	16 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-53	-67
Asjaajamisteenus	-2 880	-2 640
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	0
Hooldus ja remont	-2 519	-5 962
Kindlustus	-670	-670
Revosjonikulu	-150	-150
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	0
Elektripaigaldisekäit	-1 440	-864
Andmeside	-493	-445
Arvestustusteenus	-1 228	-1 164
Muud	-66	-42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 499	-12 004

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 334	-1 556
Sotsiaalmaksud	-789	-526
Kokku tööjõukulud	-3 123	-2 082

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

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2022 aastal Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele ega teinud muid olulisi soodustusi.

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

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	108552,15	€ 16 169
Soojusenergia	MW·h	129,66	€ 9 651
Vesi ja kanal.	m3	2583	€ 7 435
Maagaas	m3	1233	€ 685
STV	kuu	12	€ 588
Prügi	kuu	12	€ 2 091
Sisekoristus	kuu	12	€ 2 016
Kokku			€ 38 635

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1763 EUR
2	1046 EUR
3	1483 EUR
4	1734 EUR
5	1213 EUR
6	1699 EUR
7	1462 EUR
8	1279 EUR
9	1783 EUR
10	1646 EUR
11	1320 EUR
12	1702 EUR
13	1764 EUR
14	1504 EUR
15	1854 EUR
16	1894 EUR
17	1164 EUR
18	1905 EUR
19	1928 EUR
20	882 EUR
21	1555 EUR
22	1725 EUR
23	1247 EUR
24	1695 EUR
25	2119 EUR
26	798 EUR
27	1407 EUR
28	2001 EUR
29	1157 EUR
30	1900 EUR
31	2116 EUR
32	2776 EUR
33	2083 EUR
34	2466 EUR
35	2247 EUR
36	2488 EUR
37	1925 EUR
38	2983 EUR
39	2025 EUR
40	2491 EUR
41	2068 EUR
42	1097 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1777 EUR
44	1806 EUR
45	941 EUR
46	1739 EUR
47	1974 EUR
48	789 EUR
49	1370 EUR
50	1899 EUR
51	823 EUR
52	1629 EUR
53	2299 EUR
54	1043 EUR
55	1692 EUR
Kokku:	93175 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2023

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80204188) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	02.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3245714
Telefon	+372 3227513
Mobiiltelefon	+372 56487196
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com