

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 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 Kastani 3 juhatus on kahe liikmeline.

Kinnitati revidendi aruanne. Osta teenust 2021a. raamatupidamisdokumentide revideerimiseks.

Kinnitati 2020a majandusaasta aruanne.

Arutati ja kehtestati majanduskava 2021aasta.

Arutati probleeme üürnikutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 331	29 434	2
Nõuded ja ettemaksed	32 873	28 310	3
Kokku käibevarad	64 204	57 744	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	381 029	402 303	3
Kokku põhivarad	381 029	402 303	
Kokku varad	445 233	460 047	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 274	20 700	6
Võlad ja ettemaksed	7 834	4 359	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 108	25 059	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	381 029	402 303	
Kokku pikaajalised kohustised	381 029	402 303	
Kokku kohustised	410 137	427 362	
Netovara			
Reservkapital	4 145	4 145	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 540	23 696	
Aruandeaasta tulem	2 411	4 844	
Kokku netovara	35 096	32 685	
Kokku kohustised ja netovara	445 233	460 047	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223	9
Muud tulud	271	378	
Kokku tulud	16 494	16 601	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-12 004	-9 679	10
Tööjõukulud	-2 082	-2 082	11
Kokku kulud	-14 086	-11 761	
Põhitegevuse tulem	2 408	4 840	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	2 411	4 844	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 408	4 840	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 989	810	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 475	-215	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 897	5 439	
Kokku rahavood	1 897	5 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 434	23 995	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 897	5 439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 331	29 434	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 145	23 696	27 841
Aruandeaasta tulem		4 844	4 844
31.12.2020	4 145	28 540	32 685
Aruandeaasta tulem		2 411	2 411
31.12.2021	4 145	30 951	35 096

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 kirjade esitust või klassifitseerimise meetodit on muudetud, siis on vastavalt ümberklassifitseeritud ka eelmiste perioodide võrreldavad näitaja.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel kassas olevat sularaha ja 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	31 331	29 434
Kokku raha	31 331	29 434

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 448	7 448		
Ostjatelt laekumata arved	7 448	7 448		
Laenunõuded	423 003	20 700	112 405	289 898
Ettemaksed	162	162		
Tulevaste perioodide kulud	162	162		
Kokku nõuded ja ettemaksed	430 613	28 310	112 405	289 898

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	86	86
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	147

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	423 003	20 700	112 405	289 898	2,7%	EUR	2037
Laenunõuded	423 003	20 700	112 405	289 898			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 402 303 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2021 aastal tasuti laenu intresse summas 11 320 eurot

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	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	423 003	20 700	112 405	289 898	2,7%	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	423 003	20 700	112 405	289 898			
Laenukohustised kokku	423 003	20 700	112 405	289 898			

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 11 320 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 852	3 852
Võlad töövõtjatele	262	262
Maksuvõlad	147	147
Saadud ettemaksed	98	98
Muud saadud ettemaksed	98	98
Kokku võlad ja ettemaksed	4 359	4 359

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	100	100
Puhkusetasude kohustis	162	162
Kokku võlad töövõtjatele	262	262

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 223	16 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 223	16 223

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-67	-62
Asjaajamisteenus	-2 640	-2 640
Riigilõivud, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	-50
Hooldus ja remont	-5 962	-3 344
Kindlustus	-670	-661
Revosjonikulu	-150	-150
Laenulepingu sõlmimise tasu	0	0
Elektripaigaldisekäit	-864	-1 152
Andmeside	-445	-445
Arvestustusteenus	-1 164	-1 139
Muud	-42	-36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 004	-9 679

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 556	-1 556
Sotsiaalmaksud	-526	-526
Kokku tööjõukulud	-2 082	-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		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2020 aastal Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele ega teinud muid olulisi soodustusi.

2021.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	9 651	9 651	0
2	Vesi, kanalisatsioon	7 435	7 435	0
3	Elektrienergia	16 169	16 169	0
4	Prügivedu	2 091	2 091	0
5	Maagaas	685	685	0
6	STV	588	588	0
7	Koristus	2 016	2 016	0
	Kokku kommunaalmaksed	38 635	38 635	0

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	4 889	4 889	0
2	Vesi, kanalisatsioon	7 008	7 008	0
3	Elektrienergia	9 026	9 026	0
4	Prügivedu	2 128	2 128	0
5	Maagaas	483	483	0
6	STV	662	662	0
7	Koristus	2 016	2 016	0
	Kokku kommunaalmaksed	26 210	26 210	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1745 EUR
2	900 EUR
3	1378 EUR
4	1635 EUR
5	1131 EUR
6	1586 EUR
7	1413 EUR
8	1197 EUR
9	1680 EUR
10	1576 EUR
11	1276 EUR
12	1537 EUR
13	1729 EUR
14	1511 EUR
15	1651 EUR
16	1718 EUR
17	1021 EUR
18	1999 EUR
19	1775 EUR
20	810 EUR
21	1681 EUR
22	1686 EUR
23	1144 EUR
24	1438 EUR
25	2017 EUR
26	757 EUR
27	1466 EUR
28	1850 EUR
29	1015 EUR
30	1709 EUR
31	2006 EUR
32	2514 EUR
33	1939 EUR
34	2312 EUR
35	2206 EUR
36	2335 EUR
37	1776 EUR
38	2686 EUR
39	1876 EUR
40	2275 EUR
41	1953 EUR
42	991 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1661 EUR
44	1627 EUR
45	864 EUR
46	1556 EUR
47	1794 EUR
48	735 EUR
49	1367 EUR
50	1699 EUR
51	730 EUR
52	1535 EUR
53	2104 EUR
54	941 EUR
55	1598 EUR
Kokku:	87111 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Rakvere linn, F. G. Adoffi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80204188) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LINA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

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