

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu

registrikood: 80145592

telefon: +372 57867998

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	16

TEGEVUSARUANNE TULEVIKU 7

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu põhitegevusalaks on Rakvere linnas Tuleviku tänav 7 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 Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu juhatus on kolme liikmeline.

Kinnitati 2020a. majandusaasta aruanne.

Kehtestati majanduskava 2021aasta. Trepikoja koristust ostetakse sisse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 659	10 272	2
Nõuded ja ettemaksed	20 348	17 805	3
Kokku käibevarad	29 007	28 077	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	192 940	206 565	3
Kokku põhivarad	192 940	206 565	
Kokku varad	221 947	234 642	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 806	13 253	6
Võlad ja ettemaksed	3 028	2 438	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 243	2 243	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 077	17 934	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	194 298	208 104	
Kokku pikaajalised kohustised	194 298	208 104	
Kokku kohustised	213 375	226 038	
Netovara			
Reservkapital	3 796	3 796	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 808	3 193	
Aruandeaasta tulem	-32	1 615	
Kokku netovara	8 572	8 604	
Kokku kohustised ja netovara	221 947	234 642	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 087	15 492	10
Muud tulud	63	2 255	
Kokku tulud	7 150	17 747	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 769	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 418	-6 605	11
Tööjõukulud	-1 764	-1 758	12
Kokku kulud	-7 182	-16 132	
Põhitegevuse tulem	-32	1 615	
Aruandeaasta tulem	-32	1 615	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-32	1 615	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 990	18 602	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	590	-19 069	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-5 180	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 432	-4 032	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 417	16 609	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 417	16 609	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 605	-9 220	
Makstud intressid	-5 869	-6 254	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 124	-1 095	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 598	-16 569	
Kokku rahavood	-1 613	-3 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 272	14 264	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 613	-3 992	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 659	10 272	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 796	3 193	6 989
Aruandeaasta tulem		1 615	1 615
31.12.2020	3 796	4 808	8 604
Aruandeaasta tulem		-32	-32
31.12.2021	3 796	4 776	8 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 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, Tuleviku tn 7 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 näitajad.

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. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	8 659	10 272
Kokku raha	8 659	10 272

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	6 469	6 469		
Ostjatelt laekumata arved	6 469	6 469		
Laenunõuded	206 746	13 806	78 142	114 798
Ettemaksed	73	73		
Tulevaste perioodide kulud	73	73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	213 288	20 348	78 142	114 798

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 498	4 498		
Ostjatelt laekumata arved	4 498	4 498		
Laenunõuded	219 817	13 252	75 013	131 552
Ettemaksed	55	55		
Tulevaste perioodide kulud	55	55		
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 370	17 805	75 013	131 552

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	41	57
Sotsiaalmaks	67	96
Kohustuslik kogumispension		4
Töötuskindlustusmaksed	2	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110	162

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	143 377	9 988	56 223	77 166	3,86	EUR	2033
Laenunõuded	63 369	3 818	21 919	37 632	4,5	EUR	2034
Laenunõuded	206 746	13 806	78 142	114 798			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	152 800	9 605	54 068	89 127	3,86	EUR	2033
Laenunõuded	67 017	3 647	20 945	42 425	4,5	EUR	2034
Laenunõuded	219 817	13 252	75 013	131 552			

Laenuõuetena korteriomani keelele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaenu summas 206 746 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustisena. 2021 aastal tasuti laenu intresse kokku summas 8 851 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani ke 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	144 734	9 988	56 223	78 523	3,86	EUR	2033
Pikaajalised pangalaenud	63 370	3 818	21 919	37 633	4,5	EUR	2034
Pikaajalised laenud kokku	208 104	13 806	78 142	116 156			
Laenukohustised kokku	208 104	13 806	78 142	116 156			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	154 340	9 606	54 069	90 665	4,5	EUR	2034
Pikaajalised pangalaenud	67 017	3 647	20 945	42 425	3,86	EUR	2033
Pikaajalised laenud kokku	221 357	13 253	75 014	133 090			
Laenukohustised kokku	221 357	13 253	75 014	133 090			

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.

Aruandeaastal oli intressikulu kokku 8 851 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 763	2 763
Võlad töövõtjatele	155	155
Maksuvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	3 028	3 028
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 793	1 793
Võlad töövõtjatele	202	202
Maksuvõlad	162	162
Saadud ettemaksed	281	281
Muud saadud ettemaksed	281	281
Kokku võlad ja ettemaksed	2 438	2 438

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	82	147
Puhkusetasude kohustis	73	55
Kokku võlad töövõtjatele	155	202

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 423	-5 180	2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 423	-5 180	2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 423	-5 180	2 243

	31.12.2020	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243		2 243
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 243		2 243
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 243		2 243

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 087	7 087
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	8 405
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 087	15 492

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-68	-85
Asjaajamisteenus	-1 560	-1 560
Revisjon	-250	-250
Kindlustus	-583	-486
Riigilõivud, notari-, ja juristiteenused, lepingutasud	0	0
Hooldus ja remont	-2 474	-4 082
Muud	-483	-142
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 418	-6 605

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-1 318	-1 314
Sotsiaalmaksud	-446	-444
Kokku tööjõukulud	-1 764	-1 758

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu ei olnud aruandeaastal töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu ei ole 2021 aastal maksnud juhatuse liikmetele tasu ega teinud muid olulisi soodustusi.

2021.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	8 694	8 694	0
2	küttekulude arvestus	521	521	0
3	Vesi, kanalisatsioon	3 500	3 500	0
4	Elektrienergia	247	247	0
5	Prügivedu	1 608	1 608	0
6	Maagaas	463	463	0
6	Koristusteenus	675	675	0
	Kokku kommunaalmaksed	15 708	15 708	0

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	6 891	6 891	0
2	küttekulude arvestus	481	481	0
3	Vesi, kanalisatsioon	3 423	3 423	0
4	Elektrienergia	166	166	0
5	Prügivedu	1 029	1 029	0
6	Maagaas	492	492	0
	Kokku kommunaalmaksed	12 482	12 482	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1179 EUR
2	1534 EUR
3	1339 EUR
4	1342 EUR
5	1042 EUR
6	1565 EUR
7	1503 EUR
8	1489 EUR
9	1092 EUR
10	1264 EUR
11	1438 EUR
12	1484 EUR
13	1184 EUR
14	1531 EUR
15	1301 EUR
16	1287 EUR
17	1267 EUR
18	1338 EUR
19	1649 EUR
20	1017 EUR
21	1600 EUR
22	1743 EUR
23	1672 EUR
24	1743 EUR
25	1099 EUR
26	1187 EUR
27	1310 EUR
28	1477 EUR
29	1261 EUR
30	1570 EUR
31	1513 EUR
32	1295 EUR
33	1203 EUR
Kokku:	45518 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Rakvere linn, Tuleviku tn 7 korteriühistu (registrikood: 80145592) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI KÜBARSEPP	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 57867998
E-posti aadress	ritavasina6@gmail.com