

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu

registrikood: 80082667

telefon: +372 3223366, +372 5288087

e-posti aadress: piret.vares@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Eraldised	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu (endine nimi KÜ Kannike) on asutatud 24.01.1992.a.

Äreregistrisse tehti esmakanne 26.04.1999.a.

Korteriühistu liikmeteks on kõik ühe korteriomanditeks jagatud kinnisomandi korteriomandite omanikud. 2021.a. oli liikmete arv 69.

Ühistu liikmed teostavad oma korteriomandist tulenevaid õigusi ja täidavad kohustusi korteriühistu kaudu kooskõlas Korteriomandi-ja Korteriühistuseaduses sätestatud ulatuses.

Korteriühistu juhtorgan on juhatus, kes esindab ja juhib korteriühistut. Vastavalt põhikirjale on juhatuse liikmeid kuus. Juhatus liikmetest makstakse tasu ainult juhatuse esimehele.

2016.aastal toimus korterelamu täielik rekonstrueerimine. Teostatud töid kaasrahastas SA KredEx.

Rekonstrueerimise kogumaksumus oli 931 560,85 eurot, millest SA KredEx tasus toetusena 373 856,16 eurot.

Korteriühistule osutab raamatupidamise teenust Leopt Finance UÜ. Korteriühistu raamatupidamist teostatakse raamatupidamisprogrammiga Merit Aktiva.

Ühistu revident on pr Laali Kriis.

Laali Kriis teostas kontrolli 2021.a. raamatupidamise dokumentide osas ning koostas kontrolli tulemuste alusel arvamuse.

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 990	21 167
Nõuded ja ettemaksed	33 335	28 484
Varud	22	29
Kokku käibevarad	56 347	49 680
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	708 101	729 073
Kokku põhivarad	708 101	729 073
Kokku varad	764 448	778 753
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 972	20 493
Võlad ja ettemaksed	10 243	6 803
Eraldised	19 132	16 384
Kokku lühiajalised kohustised	50 347	43 680
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	334 245	355 217
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	373 856	373 856
Kokku pikaajalised kohustised	708 101	729 073
Kokku kohustised	758 448	772 753
Netovara		
Reservkapital	6 000	6 000
Kokku netovara	6 000	6 000
Kokku kohustised ja netovara	764 448	778 753

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 180	14 161
Muud tulud	5	0
Kokku tulud	14 185	14 161
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 634	-8 804
Mitmesugused tegevuskulud	-464	-270
Tööjõukulud	-5 089	-5 089
Kokku kulud	-14 187	-14 163
Põhitegevuse tulem	-2	-2
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 121	17 866
Varude muutus	7	21
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 188	4 402
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	22 316	22 289
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 493	-19 925
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 493	-19 925
Kokku rahavood	1 823	2 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 167	18 803
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 823	2 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 990	21 167

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	6 000	6 000
31.12.2020	6 000	6 000
31.12.2021	6 000	6 000

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Korteriühistu on eraõiguslik juriidiline isik, mille liikmeteks on kõik ühe korterimanditeks jagatud kinnisomandi korterimandite omanikud (edaspidi korteriomaniik). Korteriühistu tegeleb ainult elamu majandamisega. Korteriomaniku omandis on korter, mõtteline osa üldkasutatavatest ruumidest, seadmetest ja maadest. Sellest lähtuvalt elamut ja sinna juurde kuuluvaid seadmeid ei kajastata korteriühistu bilansis. Tehtud parendusi põhivarana arvele ei võeta, need kajastatakse remondikuludena.

Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuse, prügiveo, elektri, rmp teenuse, koristusteenuse, võetud laenu jne eest. Nende maksete arved esitatakse teenuse osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle arvete esitajatele. Korteriühistul on korterimandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korterimandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Korteriühistu pandiõiguse suurus on korterimandide eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Lisa 13-Majandamiskulude suurus 2021.aastal.

Korteriühistule laekuvad sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimuvad nende arvelt kulude tegemine. Kirjel "Eraldised" kajastatakse vastavatel kirjetel tulevaste perioodide tulud, mille arvelt vastavad kulud tehakse alates järgmisest aastast.

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu taotles KredEx-ilt toetust elamu rekonstrueerimistöödeks, nende kulude arvestamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 12 Sihtfinantseerimine. KredEx-ilt saadi toetust 373856.16€. Vastavalt RTJ12 tuleb varade sihtfinantseerimist kajastada tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud (2017-2021). Saadud toetus kajastatakse bilansis deebetis nõuete all ja kreditis kohustusena.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016.aastal saldeeriti vahendustasud ja aastaaruandes need ei kajastunud (lisa 9 Liikmetelt saadud tasud).

2018. aasta 1. jaanuaril jõustus korterimandide ja korteriühistuseadus (KrtS), milles on reguleeritud kõik korterimandiga seotud õigussuhted. Uue korterimandide ja korteriühistuseadusega tõstetakse ühistu hüpoteegipidaja staatust, nii et ühistul on korteri müügi korral eelisõigus osale müügihinnast. Kuna korteriühistu kannab teenuste ja maksete vahendamise kaaskasutajate riske, siis tuleb kajastada makstud summad oma kuluna ja saadud summad oma tuluna.

Seoses 2020.aastal toimunud raamatupidamisprogrammi Merit Aktiva kasutusele võtuga, ei kajastata majandusaasta aruande tulemiaruanne vahendatavaid tulu ja kulu kontosid.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Kirjel "Nõuded liikmete vastu" on kajastatud korteriühistu liikmetelt (korteriomanikelt) laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi.

Kirjel "Muud lühiajalised nõuded" on näidatud 2021.aastal korteritelt korjamisele kuuluv pangalaen intressita. Kirjel "Muud pikaajalised nõuded" on näidatud 2022 - 2036 aastani korteritelt korjamisele kuuluv pangalaen ilma intressita. Kuna igakuise laenumakse tagasimaks on kuupäevaliselt varem kui korteriomanikelt arve laekumise kuupäev, siis on korjatud korteriomanikelt ka väike ettemaks. Nende summade võrra on bilansis nõue korteriomanike vastu väiksem. Ettemaksu tasusid need korterid, kes tasusid remondi eest pangalaenu. laen renov 1459,85€ 3087,40m2 0,47284€ ruutmeetritele.

Varud

Varude all on bilansis kajastatud biolagunevad kotid. Korteriomanikud saavad vajadusel biolagunevaid kotte osta juhatuse liikme käest.

Annetused ja toetused

RTJ 12 Sihtfinantseerimine. <http://kredex.ee/korteriuhistu/korteriuhistu-toetused/rekonstrueerimise-toetus/> Euroopa Liidu

Ühtekuuluvusfondi vahendite kasutamine toob endaga kaasa mõningaid kohustusi, nende hulgas ka nõude avalikkust raha kasutusest teavitada.

Oluline on meeles pidada, et projekti teavituse reeglite mittetäitmine võib viia toetuse osalise või isegi täieliku tagasinõudmiseni. Alus: "Perioodi 2014–2020 struktuuritoetuse andmisest avalikkuse teavitamise, toetusest rahastatud objektide tähistamise ning Euroopa Liidu osalusele viitamise nõuded ja kord"

Vastavalt RTJ12 tuleb varade sihtfinantseerimist kajastada tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega

seotud võimalikud tingimused on täidetud. Seni kajastatakse toetus bilansis deebetis nõuete all ja kreditis kohustusena.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad majanduskulude katteks kogutavatest laekumistest.

Seoses 2020.aastal toimunud raamatupidamisprogrammi Merit Aktiva kasutusele võtuga, ei kajastata majandusaasta aruande tulemiaruanDES vahendatavaid tulu ja kulu kontosid.

Kulud

Kulude ja tulude arvestuse korraldamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikud - KÜ liikmed
2. juhatuse liikmed
3. juhatuse liikmete lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded - SEB laen	355 482	21 237	334 245
Nõue KredEx toetuse ulatuses	373 856		373 856
Nõuded liikmete vastu	12 098	12 098	
Kokku nõuded ja ettemaksed	741 436	33 335	708 101
	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Nõuded - SEB laen	375 643	20 426	355 217
Nõue KredEx toetuse ulatuses	373 856		373 856
Nõuded liikmete vastu	8 056	8 056	
Kokku nõuded ja ettemaksed	757 557	28 484	729 073

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2016.aastal SEB pangast 20 aasta peale investeerimislaenu summas 462470.22€ (2016007667) korterelamu rekonstrueerimiseks. Tagatiseks on korteriühistu nõuded liikmete vastu, mis tulenevad üldkoosoleku otsusega kehtestatud liikmete maksekohustustest. Laenu tähtpäev on 25.04.2036.a. Intressimäär: 2,40% (6 kuu EURIBOR -0,340% + 2,40%) Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu taotles korterelamu rekonstrueerimiseks korterelamute rekonstrueerimise toetust. Toetust saadi 373856.16€ (väljamakse otsus 19.12.2016.a). Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne kui sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. KredEx'i toetuse ulatuses 373856.16€ on aastatel 2017-2021 ülevaht nõue korteriühistu liikmete vastu. Kui võrrelda seda lisa lisaga 5 Laenukohustised, siis nõue korteriomanike vastu on ettemaksete võrra väiksem. Kuna igakuise laenumakse tagasimaks on varem kui korteriomanielt arve laekumise kuupäev, siis on korjatud korteriomanielt ka väike ettemaks. Nende summade võrra on bilansis nõue korteriomanike vastu väiksem. Ettemaksu tasusid need korterid, kes tasusid remondi eest pangalaenuga.

laen renov 1459,85€ 3087,40m2 0,47284€ ruutmeetrile.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63	63
Sotsiaalmaks	105	105
Kohustuslik kogumispension	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174	174

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	14 698	14 698
Akumuleeritud kulum	-14 698	-14 698
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	14 698	14 698
Akumuleeritud kulum	-14 698	-14 698
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	14 698	14 698
Akumuleeritud kulum	-14 698	-14 698
Jääkmaksumus	0	0

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu taotles KredEx-ilt toetust elamu rekonstrueerimistöödeks, nende kulude arvestamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 12 Sihtfinantseerimine. KredEx-ilt saadi toetust 373856.16€. Saadud toetus 373856.16€ kajastatakse bilansis deebetis nõuete all ja kreditis kohustusena. Vastavalt RTJ12 tuleb varade sihtfinantseerimist kajastada tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Korteriühistu on juriidiline isik, mis tegeleb ainult elamu majandamisega. Korteriomaniku omandis on korter, mõtteline osa üldkasutatavatest ruumidest, seadmetest ja maatükist. Sellest lähtuvalt elamut ja sinna juurde kuuluvaid seadmeid ei kajastata korteriühistu bilansis.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank - rekonstrueerimine	355 217	20 972	112 833	221 412	-0.340%+2.40%		25.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	355 217	20 972	112 833	221 412			
Muud laenukohustised							
Kohustus KredEx toetuse ulatuses	373 856						
Muud laenukohustised kokku	373 856						
Laenukohustised kokku	729 073	20 972	112 833	221 412			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank - rekonstrueerimine	375 710	20 493	110 107	245 110	-0.340%+2.40%	EUR	25.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	375 710	20 493	110 107	245 110			
Muud laenukohustised							
Kohustus KredEx toetuse ulatuses	373 856						
Muud laenukohustised kokku	373 856						
Laenukohustised kokku	749 566	20 493	110 107	245 110			

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2016.aastal SEB pangast 20 aasta peale investeerimislaenu summas 462470.22€ (2016007667) korterelamu rekonstrueerimiseks. Tagatiseks on korteriühistu nõuded liikmete vastu, mis tulenevad üldkoosoleku otsusega kehtestatud liikmete maksekohustustest. Laenutähtpäev on 25.04.2036.a. Intressimäär: 2,40% (6 kuu EURIBOR -0,340% + 2,40%) . 2016 - 2021.aastal maksti laenu tagasi 107253.19€, seega laenu jääk 31.12.2020 355217€

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu esitas 2016.a aasta alguses KredEx-ile taotluse toetuse saamiseks ja taotlus rahuldati. 2016.a lõpu seisuga on rekonstrueerimine lõpetatud. Kokku sai korteriühistu Kannike toetust 373 856.16 €

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – omaosalus 42786.89
 SEB sihtotstarbeline laen elamu rekonstrueerimiseks 462470.22
 KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – remondi ettemaksed 52447.58
 Kokku 557704.69
 KredEx toetus 373856.16
 Rekonstrueerimise maksumus kokku 931560.85

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 134	8 134
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	174	174
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Saadud ettemaksed	1 653	1 653
Kokku võlad ja ettemaksed	10 243	10 243
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 712	4 712
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	174	174
Muud võlad	29	29
Muud viitvõlad	29	29
Saadud ettemaksed	1 638	1 638
Kokku võlad ja ettemaksed	6 803	6 803

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Laekunud remonditasusid reservi	7 799	10 395	-8 804	9 390
Laekunud haldustasusid reservi	5 626	6 725	-5 357	6 994
Kokku eraldised	13 425	17 120	-14 161	16 384
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Laekunud remonditasusid reservi	9 390	10 204	-8 634	10 960
Laekunud haldustasusid reservi	6 994	6 724	-5 546	8 172
Kokku eraldised	16 384	16 928	-14 180	19 132

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu korjab iga kuu remondikuludeks ja halduskuludeks kindla summa ruutmeetri kohta. Aasta lõpuks jääb tavaliselt reserv, seda aeg ajalt korrigeeritakse. Need reservid on bilansis üleval eraldiste real kohustusena korteriomanikele.

2020 aasta lõpu seisuga oli korjatud reserve ruutmeetri kohta järgmiselt:

remont 10960€ 3396,3m2 3.22704119€

haldus 8172€ 3396,3m2 2.40614787€

kokku 19132€

Remonditasude reservi on korrigeeritud 2021 majandusaasta positiivse tulemiga 6,61 eur.

Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu on võtnud SEB pangast laenu. Kuna igakuise laenumakse tagasimaks on varem kui korteriomanikelt arve laekumise kuupäev, siis on korjatud korteriomanikelt ka väike ettemaks. Nende summade võrra on bilansis NÕUE korteriomanike vastu väiksem. Ettemaksu tasusid ainult need korterid, kes tasusid remondi eest pangalaenuka.

laen renov 1459,85€ 3087,40m2 0,47284€

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2020				
	Kohustised	Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			000373 856			
KredEx rekonstrueerimise toetus	373 856	0				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	373 856	373 856				
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	373 856	373 856				
	31.12.2020	31.12.2021				
	Kohustised	Kohustised				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			000373 856			
KredEx rekonstrueerimise toetus	373 856	0				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	373 856	373 856				
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	373 856	373 856				

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 634	8 804
Haldustasud	5 546	5 357
Sihtotstarbelised tasud - majandamiskulud	0	0
Sihtotstarbelised tasud - laenud	0	0
Sihtotstarbelised tasud - laenude intressid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 180	14 161

2016.a aasta alguses esitas korteriühistu KredEx-ile taotluse toetuse saamiseks ja taotlus rahuldati. Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2016.aastal SEB pangast 20 aasta peale investeerimislaenu summas 462470.22€

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – omaosalus 42786,89

SEB sihtotstarbeline laen - elamu rekonstrueerimine 462470,22

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – remondi ettemaksed 52447,58

Kokku 557704,69

KredEx toetus 373856,16

Rekonstrueerimise maksumus kokku 931560,85

Korteriomanikud peavad tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuse, prügiveo, elektri, rmp teenuse, koristusteenuse, võetud

laenude eest. Nende maksete arved esitatakse teenuse osutajate poolt korteriühistule, kus arvel olevad summad jaotatakse korteriomaniike vahel, kogutakse nendelt ja kantakse üle arvete esitajatele. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastatud 2020.aastal korteriühistu makstud summasid oma kuluna ja saadud summasid oma tuluna, seetõttu on 2020 aasta veerus osadel ridadel null (0).

2021 aastal koguti ja vahendati majanduskulusid:

Rakvere Soojus	11892.02
Elektrienergia	14116.26
Rakvere Vesi	9131.66
Prügivedu	2806.13
Rmp teenus	1950.00
Koristusteenus	3400.23
	43296.3
Laen-rekonstrueerimine	20492.97
Laenuintress-rekonstrueerimine	8886,03
	72675.3

Remonditasud	8633.64
Haldustasud	5546.48
Kokku korjatud liikmetelt	86855,42

Korteriühistu majandusaasta aruandes märgitakse lisaks muudele seaduses sätestatud andmetele ka iga korterimandi majandamiskulude suurus.

Majanduskulude suurus 2020. aastal on välja toodud lisas nr 13.

Korteriühistule laekuvad sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt kulude tegemine.

Seoses 2020.aastal muutunud raamatupidamissüsteemide muutusega ei kajastata majandusaasta aruande

tulemiaruanne vahendatavaid tulu ja kulu kontosid ja seoses sellega ei kajastata lisas 10 sarnaselt 2019 aastal kajastatud ridadega.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Sihtotstarbelised kulud - remondi- ja hooldustasud	8 634	8 804
Sihtotstarbelised kulud - majandamiskulud	0	0
Sihtotstarbelised kulud - pangalaen	0	0
Sihtotstarbelised kulud - pangalaenu intress	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 634	8 804

2016.a aasta alguses esitas Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu KredEx-ile taotluse korterelamu renoveerimise toetuse saamiseks ja taotlus rahuldati. Rakvere linn, Mulla tn 3 korteriühistu võttis 2016.aastal SEB pangast 20 aasta peale investeerimislaenu summas 462470.22€

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – omaosalus 42786,89

SEB sihtotstarbeline laen - elamu rekonstrueerimine 462470,22

KÜ liikmete sihtotstarbelised tasud – remondi ettemaksed 52447,58

Kokku 557704.69

KredEx toetus 373856.16

Rekonstrueerimise maksumus kokku 931560.85

KredEx'i toetuse ulatuses 373856.16€ on aastatel 2017-2021 üleval nõue korteriühistu liikmete vastu.

Sihtotstarbelised kulud 2021 - remondi- ja hooldustasud	8634
Sihtotstarbelised kulud 2021 - majandamiskulud	43296
Sihtotstarbelised kulud 2021 - pangalaen	20493
Sihtotstarbelised kulud 2021 - pangalaenu intress	8886

Kokku 81309

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 826	3 826
Sotsiaalmaksud	1 263	1 263
Töötuskindlustus		
Kokku tööjõukulud	5 089	5 089
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 826	3 826

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1122 EUR
Korter 2	996 EUR
Korter 3	1743 EUR
Korter 4	1244 EUR
Korter 5	870 EUR
Korter 6	1880 EUR
Korter 7	1164 EUR
Korter 8	926 EUR
Korter 9	1732 EUR
Korter 10	1254 EUR
Korter 11	1146 EUR
Korter 12	1806 EUR
Korter 13	1155 EUR
Korter 14	981 EUR
Korter 15	1710 EUR
Korter 16	1799 EUR
Korter 17	1830 EUR
Korter 18	2021 EUR
Korter 19	1454 EUR
Korter 20	1166 EUR
Korter 21	1545 EUR
Korter 22	2343 EUR
Korter 23	1471 EUR
Korter 24	1860 EUR
Korter 25	1618 EUR
Korter 26	1205 EUR
Korter 27	1090 EUR
Korter 28	1175 EUR
Korter 29	1251 EUR
Korter 30	1407 EUR
Korter 31	1247 EUR
Korter 32	1086 EUR
Korter 33	1373 EUR
Korter 34	1100 EUR
Korter 35	1220 EUR
Korter 36	1067 EUR
Korter 37	1577 EUR
Korter 38	1298 EUR
Korter 39	747 EUR
Korter 40	1081 EUR
Korter 41	1981 EUR
Korter 42	2043 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1774 EUR
Korter 44	1542 EUR
Korter 45	943 EUR
Korter 46	1450 EUR
Korter 47	1791 EUR
Korter 48	1523 EUR
Korter 49	1729 EUR
Korter 50	1799 EUR
Korter 51	1382 EUR
Korter 52	1035 EUR
Korter 53	966 EUR
Korter 54	1446 EUR
Korter 55	913 EUR
Korter 56	1806 EUR
Korter 57	1109 EUR
Korter 58	878 EUR
Korter 59	933 EUR
Korter 60	1414 EUR
Korter 61	849 EUR
Korter 62	1440 EUR
Korter 63	1263 EUR
Korter 64	857 EUR
Korter 65	1500 EUR
Kokku:	89126 EUR

JUHATUSE ALLKIRJAD 2021.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Rakvere linn, Mulla tn 3 kü 2021.a. majandusaasta aruande, mis on 21.05.2022 heaks kiidetud ühistu revidendi poolt ning kinnitatud korteriühistu 31.05.2022 üldkoosolekul, allkirjastamine.



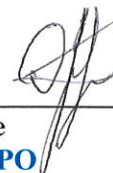
Juhatus liige
PIRET VARES



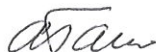
Juhatus liige
MATTI ELJASTE



Juhatus liige
INDREK PILV



Juhatus liige
VALDO OPPO



Juhatus liige
ANNELI TAMM



Juhatus liige
JAANUS PALTS

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3223366
Mobiiltelefon	+372 5288087
E-posti aadress	piret.vares@mail.ee