

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu

registrikood: 80137115

telefon: +372 53439838

e-posti aadress: kypuiestee13@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Maksete vahendus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Sõmeru Puiestee 13 asutati 2000. aasta detsembris. Ühistu põhitegevusalaks on Lääne-Virumaal Sõmeru alevikus Puiestee 13 asuva korterelamu haldamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistul on 18 füüsilisest isikust liiget.

2021. majandusaasta suvel alustati maja tervikliku renoveerimisega, mis lõpetatakse järgmise majandusaasta esimeses pooles. Renoveerimisele kulus 459 957 eurot, mis finantseeriti laenuga summas 263 552 eurot tagastamistähtajaga 20 aastat ja SA Kredex toetusega summas 276 206 eurot, millest maksti majandusaastal välja 184 470 eurot.

Ühistul palgalisi töötajaid ei olnud. Ühele juhatuse liikmele arvestati juhatuse liikme tasu 50 eurot kuus (neto), mis moodustas majandusaasta jooksul brutotasuna 759 eurot.

Karin Viitmaa /juhatuse liige/
allkirjastatud digitaalselt

Sõmerul, 16.08.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 079	12 638	2
Nõuded ja ettemaksed	112 363	6 995	3
Kokku käibevarad	117 442	19 633	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	249 521	0	3
Kokku põhivarad	249 521	0	
Kokku varad	366 963	19 633	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 030	3 519	5
Võlad ja ettemaksed	16 361	3 462	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 589	12 505	10
Kokku lühiajalised kohustised	116 980	19 486	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	249 521	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	249 521	0	
Kokku kohustised	366 501	19 486	
Netovara			
Reservkapital	1 143	104	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	43	282	
Aruandeaasta tulem	-724	-239	
Kokku netovara	462	147	
Kokku kohustised ja netovara	366 963	19 633	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	197 399	17 950	11
Annetused ja toetused	276 206	0	12
Kokku tulud	473 605	17 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-470 324	-16 115	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 000	-931	14
Tööjõukulud	-1 009	-1 018	15
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-472 334	-18 064	
Põhitegevuse tulem	1 271	-114	
Intressitulud	7	22	
Intressikulud	-2 002	-147	16
Aruandeaasta tulem	-724	-239	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 271	-114	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-354 889	3 633	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	78 026	-18 965	
Laekunud intressid	7	22	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 534	8 023	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-263 051	-7 401	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	263 552	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 097	-4 123	
Makstud intressid	-2 002	-147	16
Laekunud osakapital	1 039	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	255 492	-4 270	
Kokku rahavood	-7 559	-11 671	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 638	24 309	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 559	-11 671	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 079	12 638	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	104	282	386
Aruandeaasta tulem	0	-239	-239
31.12.2020	104	43	147
Aruandeaasta tulem	0	-724	-724
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 039	0	1 039
31.12.2021	1 143	-681	462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Sihtotstarbeliste tasude, annetuste, toetuste real kajastatakse remonditasude kogumit, mis on bilansipäevaks realiseerimata.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomanike vahel. Teenuste osutajateks on Rakvere Vesi AS, Adven Eesti AS, Eesti Energia AS, Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ, Go Clean OÜ. Samuti võib ühistu vahendada muid teenuseid, mis on mugavam osutada suurema mahu puhul ühistu kaasabil (nt. remondikulud, mis on seotud üldkasutatavate osadega, kuid mille käigus on mõistlik renoveerida korteriomanikule kuuluv osa).

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	5 079	12 638
Kokku raha	5 079	12 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 366	6 366	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 366	6 366	0	0	4
Laenunõuded	263 551	14 030	44 658	204 863	
Muud nõuded	91 736	91 736	0	0	
Viitlaekumised	91 736	91 736	0	0	
Ettemaksed	231	231	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	231	231	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	361 884	112 363	44 658	204 863	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 233	3 233	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 233	3 233	0	0	4
Laenunõuded	3 519	3 519	0	0	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	242	242	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	242	242	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 995	6 995	0	0	

Laenunõuded on ühistu poolt vahendatud laen ühisomandi renoveerimiseks. Laenu tingimused on kirjeldatud lisas 5.

Viitlaekumisteks on SA Kredex poolt tasumata viimane toetuse osamakse.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	6 366	3 233
Nõuded, mille tähtaeg on tulevikus	5 065	2 890
Tähtaja ületanud nõuded	1 301	343
Kokku nõuded ostjate vastu	6 366	3 233

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							
Swedbank AS	263 551	14 030	44 658	204 863	2,60+6-kuu EURIBOR	EUR	30.04.2041
Pikaajalised laenud kokku	263 551	14 030	44 658	204 863			
Laenukohustised kokku	263 551	14 030	44 658	204 863			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Coop pank	3 519	3 519	0	0	2%+6 kuu Euribor	EUR	25.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 519	3 519	0	0			
Laenukohustised kokku	3 519	3 519	0	0			

Tervikliku renoveerimiseks võeti laenu AS-st Swedbank 14.05.2021.a. tagastamistähtajaga 30.04.2041. Laenuintress on 2,60% + 6 kuu EURIBOR.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 618	14 618	0	0	
Võlad töövõtjatele	50	50	0	0	7
Maksuvõlad	66	66	0	0	8
Muud võlad	672	672	0	0	9
Muud viitvõlad	672	672	0	0	
Liikmete ettemaksed	955	955	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 361	16 361	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 336	2 336	0	0	
Võlad töövõtjatele	50	50	0	0	7
Maksuvõlad	70	70	0	0	8
Muud võlad	888	888	0	0	9
Muud viitvõlad	888	888	0	0	
Liikmete ettemaksed	118	118	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 462	3 462	0	0	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	50	50
Kokku võlad töövõtjatele	50	50

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	25	0	25
Sotsiaalmaks	0	41	0	42
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	66	0	70

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	672	672	0	0
Jaotamat kommunaalmaksed	672	672	0	0
Kokku muud võlad	672	672	0	0

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	888	888	0	0
Jaotamat kommunaalmaksed	888	888	0	0
Kokku muud võlad	888	888	0	0

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	24 186	3 900	0	-15 581	0	0	12 505
Laenu tasumiseks	0	0	4 123	0	0	-4 123	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	24 186	8 023	0	-15 581	-4 123	0	12 505
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	24 186	8 023	0	-15 581	-4 123	0	12 505
	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised					Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks								
Remonditasud	0	12 505	74 084	0	0	0	0	86 589
Laenu tasumiseks	0	0	7 097	0	0	-7 097	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	12 505	81 181	0	0	-7 097	0	86 589
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	12 505	81 181	0	0	-7 097	0	86 589

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 494	2 369
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	194 905	15 581
Kokku liikmetelt saadud tasud	197 399	17 950

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
SA Kredex	276 206	0
Kokku annetused ja toetused	276 206	0
sh eraldi riigelarvest	276 206	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2021	2020
Rahaline annetus	276 206	0
Kokku annetused ja toetused	276 206	0

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustuskulud	291	243
Projekteerimiskulud	0	13 200
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi remont ning hooldus	341	218
Territooriumi heakorrakulud	294	838
Keldrite koristuskulud	504	0
Tehnilise konsultandi ja OJV tasud	8 811	1 560
Renoveerimiskulud	459 957	0
Muud	126	56
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	470 324	16 115

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	940	931
Muud	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 000	931

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	759	765
Sotsiaalmaksud	250	253
Kokku tööjõukulud	1 009	1 018

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	2 002	147
Kokku intressikulud	2 002	147

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 397	6 752
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 397	6 752
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	955	118
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	1 005	168

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		

Asutajad ja liikmed	249 521	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 521	0

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	0	36 774	0	0	27 526	0
Kokku müüdud	0	36 774	0	0	27 526	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	759	765

Lisa 18 Maksete vahendus

Makse	Müük	Ost	Tulem
Soojusenergia	14 261	14 261	0
Vesi ja kanalistasioon	3 999	3 835	164
Olmeprügi	588	588	0
Üldelekter	315	315	0
Trepikoja koristamine	2 160	2 160	0
Vahendatavd teenused ja kaubad	132	132	0
Kokku	21 455	21 291	164

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomand - 1	2106 EUR
Korteriomand - 2	2147 EUR
Korteriomand - 3	1717 EUR
Korteriomand - 4	1900 EUR
Korteriomand - 5	1608 EUR
Korteriomand - 6	2100 EUR
Korteriomand - 7	1687 EUR
Korteriomand - 8	2188 EUR
Korteriomand - 9	1542 EUR
Korteriomand - 10	1888 EUR
Korteriomand - 11	1860 EUR
Korteriomand - 12	2360 EUR
Korteriomand - 13	2113 EUR
Korteriomand - 14	2368 EUR
Korteriomand - 15	1954 EUR
Korteriomand - 16	2524 EUR
Korteriomand - 17	2209 EUR
Korteriomand - 18	2503 EUR
Kokku:	36774 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2022

Rakvere vald, Sõmeru alevik, Puiestee tn 13 korteriühistu (registrikood: 80137115) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN VIITMAA	Juhatuse liige	23.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439838
E-posti aadress	kypuiestee13@gmail.com