

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu

registrikood: 80265698

telefon: +372 5533515

e-posti aadress: kyti17rakvere@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	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu tegutseb iseseisvalt alates 19.06.2008.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Alates 31.07.2019.a. on juhatus kolme liikmeline. 2023.aastal peeti 15 juhatuse koosolekut. Põhilised teemad juhatuse koosolekutel olid võlgnikud, generaatori valmisoleku tagamine ning mured sooja veega.

Korraline Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu üldkoosolek toimus 22.06.2023.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 785	20 421	2
Nõuded ja ettemaksed	21 387	20 309	3
Kokku käibevarad	39 172	40 730	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	304 989	315 289	3
Kokku põhivarad	304 989	315 289	
Kokku varad	344 161	356 019	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 955	11 591	6
Võlad ja ettemaksed	6 138	5 558	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 087	21 138	9
Kokku lühiajalised kohustised	36 180	38 287	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	304 989	315 289	
Kokku pikaajalised kohustised	304 989	315 289	
Kokku kohustised	341 169	353 576	
Netovara			
Reservkapital	3 681	3 681	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 238	-1 337	
Aruandeaasta tulem	549	99	
Kokku netovara	2 992	2 443	
Kokku kohustised ja netovara	344 161	356 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 256	16 284	10
Muud tulud	171	276	
Kokku tulud	17 427	16 560	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 496	-9 828	11
Tööjõukulud	-7 383	-6 634	12
Kokku kulud	-16 879	-16 462	
Põhitegevuse tulem	548	98	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	549	99	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	548	98	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 714	1 726	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	580	-1 483	
Laekunud intressid	1	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 051	62	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 636	404	
Kokku rahavood	-2 636	404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 421	20 017	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 636	404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 785	20 421	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 681	-1 337	2 344
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2022	3 681	-1 238	2 443
Aruandeaasta tulem		549	549
31.12.2023	3 681	-689	2 992

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Küti tn 17 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, Küti tn 17 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 näitajad.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis rahakirjel arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandest 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.

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	17 785	20 421
Kokku raha	17 785	20 421

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 205	10 205		
Ostjatelt laekumata arved	10 205	10 205		
Laenunõuded	315 944	10 955	67 210	237 779
Ettemaksed	227	227		
Tulevaste perioodide kulud	227	227		
Kokku nõuded ja ettemaksed	326 376	21 387	67 210	237 779

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 522	8 522		
Ostjatelt laekumata arved	8 522	8 522		
Laenunõuded	326 880	11 591	68 148	247 141
Ettemaksed	196	196		
Tulevaste perioodide kulud	196	196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	335 598	20 309	68 148	247 141

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	210	163
Sotsiaalmaks	354	274
Kohustuslik kogumispension	13	10
Töötuskindlustusmaksed	12	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	589	454

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	315 944	10 955	67 210	237 779	6,461	EUR	2040
Laenunõuded	315 944	10 955	67 210	237 779			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	326 880	11 591	68 148	247 141	5,293	EUR	2040
Laenunõuded	326 880	11 591	68 148	247 141			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 315 944 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2023 aastal tasuti laenu intresse summas 19 222 eurot

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	315 944	10 955	67 210	237 779	6,461	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	315 944	10 955	67 210	237 779			
Laenukohustised kokku	315 944	10 955	67 210	237 779			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	326 880	11 591	68 148	247 141	5,293	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	326 880	11 591	68 148	247 141			
Laenukohustised kokku	326 880	11 591	68 148	247 141			

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 2040 aastal. Aruandeaastal oli intessikulu 19 222 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 946	4 946
Võlad töövõtjatele	603	603
Maksuvõlad	589	589
Kokku võlad ja ettemaksed	6 138	6 138
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 583	4 583
Võlad töövõtjatele	521	521
Maksuvõlad	454	454
Kokku võlad ja ettemaksed	5 558	5 558

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	376	325
Puhkusetasude kohustis	227	196
Kokku võlad töövõtjatele	603	521

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 076	27 833	-4 183		44 726
Pikaajalise laenu põhiosa				-14 325	-14 325
Pikaajalise laenu intress				-9 263	-9 263
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 076	27 833	-4 183	-23 588	21 138
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 076	27 833	-4 183	-23 588	21 138

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 138	13 715	-3 743		31 110
Pikaajalise laenu põhiosa				-4 806	-4 806
Pikaajalise laenu intress				-7 217	-7 217
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 138	13 715	-3 743	-12 023	19 087
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 138	13 715	-3 743	-12 023	19 087

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 513	12 101
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 743	4 183
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 256	16 284

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-74	-83
Raamatupidamisteenus	-1 864	-1 654
Hooldustööd	-2 105	-2 160
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	0
Hooldus ja remont	-4 056	-4 698
EKÜL liikmemaks	-236	-223
Kindlustus	-539	-406
Muud	-622	-604
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 496	-9 828

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 538	-4 976
Sotsiaalmaksud	-1 845	-1 658
Kokku tööjõukulud	-7 383	-6 634

Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu ei olnud aruandeaastal täistööajaga töölepingu alusel töötavaid isikuid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 329	3 061

Vahendatud teenused

Periood	2023		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	62668,61	€ 10 680
Soojusenergia	MW·h	120	€ 12 305
Vesi ja kanal.	m3	2388	€ 7 841
Maagaas	m3	633	€ 520
Prügi	kuu	12	€ 2 770
Kokku			€ 34 116

Periood	2022		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	67826,54	€ 9 007
Soojusenergia	MW·h	118,38	€ 10 596
Vesi ja kanal.	m3	2522	€ 7 339
Maagaas	m3	695	€ 1 018
Prügi	kuu	12	€ 2 775
Kokku			€ 30 735

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1612 EUR
2	1642 EUR
3	2458 EUR
4	1461 EUR
5	1452 EUR
6	2060 EUR
7	2288 EUR
8	1678 EUR
9	1515 EUR
10	1518 EUR
11	1684 EUR
12	1524 EUR
13	1422 EUR
14	2080 EUR
15	1570 EUR
16	1403 EUR
17	1516 EUR
18	1440 EUR
19	1917 EUR
20	1529 EUR
21	1348 EUR
22	1971 EUR
23	1783 EUR
24	1622 EUR
25	1677 EUR
26	1798 EUR
27	2068 EUR
28	1603 EUR
29	1312 EUR
30	1475 EUR
31	2207 EUR
32	1476 EUR
33	1504 EUR
34	1590 EUR
35	1739 EUR
36	1403 EUR
37	1477 EUR
38	1483 EUR
39	2446 EUR
40	1452 EUR
41	1499 EUR
42	1508 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1636 EUR
44	1317 EUR
45	1532 EUR
46	1824 EUR
47	1683 EUR
48	1378 EUR
Kokku:	79580 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu (registrikood: 80265698) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA LINK	Juhatuse liige	25.06.2024