

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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. Põhilised teemad juhatuse koosolekutel olid maja heakord, võlgnikud ning mured sooja veega.

Korraline Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu üldkoosolek toimus 16.06.2022.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 421	20 017	2
Nõuded ja ettemaksed	20 309	24 952	3
Kokku käibevarad	40 730	44 969	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	315 289	326 697	3
Kokku põhivarad	315 289	326 697	
Kokku varad	356 019	371 666	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 591	14 508	6
Võlad ja ettemaksed	5 558	7 041	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 138	21 076	9
Kokku lühiajalised kohustised	38 287	42 625	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	315 289	326 697	
Kokku pikaajalised kohustised	315 289	326 697	
Kokku kohustised	353 576	369 322	
Netovara			
Reservkapital	3 681	3 681	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 337	-757	
Aruandeaasta tulem	99	-580	
Kokku netovara	2 443	2 344	
Kokku kohustised ja netovara	356 019	371 666	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 284	19 064	10
Annetused ja toetused	0	247 024	
Muud tulud	276	857	
Kokku tulud	16 560	266 945	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-252 483	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 828	-5 526	11
Tööjõukulud	-6 634	-9 516	12
Kokku kulud	-16 462	-267 525	
Põhitegevuse tulem	98	-580	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	99	-580	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	98	-580	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 726	11 613	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 483	-13 295	
Laekunud intressid	1	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	62	6 365	
Kokku rahavood põhitegevusest	404	4 103	
Kokku rahavood	404	4 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 017	15 914	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	404	4 103	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 421	20 017	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 681	-757	2 924
Aruandeaasta tulem		-580	-580
31.12.2021	3 681	-1 337	2 344
Aruandeaasta tulem		99	99
31.12.2022	3 681	-1 238	2 443

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 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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	20 421	20 017
Kokku raha	20 421	20 017

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 245	10 245		
Ostjatelt laekumata arved	10 245	10 245		
Laenunõuded	341 205	14 508	78 534	248 163
Ettemaksed	199	199		
Tulevaste perioodide kulud	199	199		
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 649	24 952	78 534	248 163

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	163	172
Sotsiaalmaks	274	288
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	454	478

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	341 205	14 508	78 534	248 163	2,6	EUR	2040
Laenunõuded	341 205	14 508	78 534	248 163			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 326 880 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2022 aastal tasuti laenu intresse summas 9 263 eurot

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	341 205	14 508	78 534	248 163	2,6	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	341 205	14 508	78 534	248 163			
Laenukohustised kokku	341 205	14 508	78 534	248 163			

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 9 263 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 038	6 038
Võlad töövõtjatele	525	525
Maksuvõlad	478	478
Kokku võlad ja ettemaksed	7 041	7 041

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	325	326
Puhkusetasude kohustis	196	199
Kokku võlad töövõtjatele	521	525

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 711	31 202	-6 963		38 950
Pikaajalise laenu põhiosa				-11 055	-11 055
Pikaajalise laenu intress				-6 819	-6 819
KREDEX toetus hoone renoveerimiseks		247 024	-247 024		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 711	278 226	-253 987	-17 874	21 076
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 711	278 226	-253 987	-17 874	21 076

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 101	12 101
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 183	6 963
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 284	19 064

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-83	-101
Raamatupidamisteenus	-1 654	-1 654
Hooldustööd	-2 160	-2 160
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	0	-104
Hooldus ja remont	-4 698	-187
EKÜL liikmemaks	-223	-213
Kindlustus	-406	-363
Muud	-604	-744
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 828	-5 526

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-4 976	-7 162
Sotsiaalmaksud	-1 658	-2 354
Kokku tööjõukulud	-6 634	-9 516

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

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 061	5 182

Vahendatud teenused

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

Periood	2021		
	Ühik	Kogus	Summa
Elekter	kWh	53037,89	€ 9 503
Soojusenergia	MW·h	261,62	€ 18 952
Vesi ja kanal.	m3	2223	€ 6 409
Maagaas	m3	822	€ 453
Prügi	kuu	12	€ 2 782
Kokku			€ 38 099

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1523 EUR
2	1463 EUR
3	2209 EUR
4	1645 EUR
5	1335 EUR
6	1951 EUR
7	2074 EUR
8	1502 EUR
9	1639 EUR
10	1357 EUR
11	1475 EUR
12	1347 EUR
13	1283 EUR
14	1847 EUR
15	1476 EUR
16	1256 EUR
17	1272 EUR
18	1300 EUR
19	1710 EUR
20	1363 EUR
21	1239 EUR
22	1852 EUR
23	1643 EUR
24	1434 EUR
25	1583 EUR
26	1575 EUR
27	1891 EUR
28	1368 EUR
29	1191 EUR
30	1328 EUR
31	2037 EUR
32	1340 EUR
33	1292 EUR
34	1490 EUR
35	1586 EUR
36	1460 EUR
37	1319 EUR
38	1305 EUR
39	2237 EUR
40	1184 EUR
41	1366 EUR
42	1366 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1461 EUR
44	1209 EUR
45	1338 EUR
46	1580 EUR
47	1647 EUR
48	1348 EUR
Kokku:	72696 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu (registrikood: 80265698) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA LINK	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5533515
E-posti aadress	kyti17rakvere@gmail.com