

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. 04.08.2021.a. valiti vana juhatuse volituste lõppemise tõttu uus, kolmeliikmeline juhatus. Aasta jooksul peeti 24 juhatuse koosolekut, kus läbivateks teemadeks olid võlgnikud ja renoveerimine ning sellega seotud küsimused. Lisaks toimusid renoveerimisperioodil iganädalased ehituskoosolekud.

Suuremaks tööks 2021 aastal oli põhjalik maja renoveerimine.

Korraline Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu üldkoosolek toimus 10.06.2021.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 017	15 914	2
Nõuded ja ettemaksed	24 952	22 501	3
Kokku käibevarad	44 969	38 415	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	326 697	11 054	3
Kokku põhivarad	326 697	11 054	
Kokku varad	371 666	49 469	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 508	444	6
Võlad ja ettemaksed	7 041	20 336	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 076	14 711	9
Kokku lühiajalised kohustised	42 625	35 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	326 697	11 054	
Kokku pikaajalised kohustised	326 697	11 054	
Kokku kohustised	369 322	46 545	
Netovara			
Reservkapital	3 681	3 681	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-757	2 477	
Aruandeaasta tulem	-580	-3 234	
Kokku netovara	2 344	2 924	
Kokku kohustised ja netovara	371 666	49 469	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 064	17 936	10
Annetused ja toetused	247 024	0	
Muud tulud	857	53	
Kokku tulud	266 945	17 989	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-252 483	-5 835	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 526	-8 000	11
Tööjõukulud	-9 516	-7 388	12
Kokku kulud	-267 525	-21 223	
Põhitegevuse tulem	-580	-3 234	
Aruandeaasta tulem	-580	-3 234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-580	-3 234	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 613	-14 772	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 295	14 230	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 365	10 401	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 103	6 625	
Kokku rahavood	4 103	6 625	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 914	9 289	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 103	6 625	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 017	15 914	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 681	2 477	6 158
Aruandeaasta tulem		-3 234	-3 234
31.12.2020	3 681	-757	2 924
Aruandeaasta tulem		-580	-580
31.12.2021	3 681	-1 337	2 344

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 kassas olevat sularaha ja 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 aruandest 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	20 017	15 914
Kokku raha	20 017	15 914

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	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 732	9 732		
Ostjatelt laekumata arved	9 732	9 732		
Laenunõuded	11 498	444	2 403	8 651
Ettemaksed	12 325	12 325		
Tulevaste perioodide kulud	12 325	12 325		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 555	22 501	2 403	8 651

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	172	261
Sotsiaalmaks	288	442
Kohustuslik kogumispension	10	27
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	478	738

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	11 498	444	2 403	8 651	2,6	EUR	2040
Laenunõuded	11 498	444	2 403	8 651			

Laenunõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 341 025 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2021 aastal tasuti laenu intresse summas 6 819 eurot

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	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	11 498	444	2 403	8 651	2,6	EUR	2040
Pikaajalised laenud kokku	11 498	444	2 403	8 651			
Laenukohustised kokku	11 498	444	2 403	8 651			

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 6819

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 507	18 507
Võlad töövõtjatele	722	722
Maksuvõlad	738	738
Saadud ettemaksed	369	369
Tulevaste perioodide tulud	356	356
Muud saadud ettemaksed	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	20 336	20 336

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	326	523
Puhkusetasude kohustis	199	199
Kokku võlad töövõtjatele	525	722

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 310	16 236	-5 835		14 711
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 310	16 236	-5 835		14 711
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 310	16 236	-5 835		14 711

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 101	12 101
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 963	5 835
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 064	17 936

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-101	-72
Koolituskulud	0	-34
Raamatupidamisteenus	-1 654	-1 444
Hooldustööd	-2 160	-2 160
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-104	-468
Hooldus ja remont	-187	-1 995
EKÜL liikmemaks	-213	-208
Hoone renoveerimisega seotud kulud	0	0
Kindlustus	-363	-363
Revisjonikulu	0	-180
Muud kulud	0	-1 057
Muud	-744	-19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 526	-8 000

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-7 162	-5 543
Sotsiaalmaksud	-2 354	-1 845
Kokku tööjõukulud	-9 516	-7 388

Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu ei olnud aruandeaastal töistööajaga töötavaid isikuid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 182	3 571

2021.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	18 952	18 952	0
2	Vesi, kanalisatsioon	6 409	6 409	0
3	Elektrienergia	9 503	9 503	0
4	Prügivedu	2 782	2 782	0
5	Maagaas	453	453	0
	Kokku kommunaalmaksed	38 099	38 099	0

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	25 277	25 277	0
2	Vesi, kanalisatsioon	5 832	5 832	0
3	Elektrienergia	588	588	0
4	Prügivedu	2 826	2 826	0
5	Maagaas	427	427	0
	Kokku kommunaalmaksed	34 950	34 950	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1701 EUR
2	1710 EUR
3	1895 EUR
4	1910 EUR
5	1515 EUR
6	2190 EUR
7	1980 EUR
8	1699 EUR
9	1546 EUR
10	1502 EUR
11	1655 EUR
12	1543 EUR
13	1501 EUR
14	2048 EUR
15	1720 EUR
16	1457 EUR
17	1417 EUR
18	1475 EUR
19	2064 EUR
20	1544 EUR
21	1354 EUR
22	2016 EUR
23	1841 EUR
24	1502 EUR
25	1654 EUR
26	1765 EUR
27	2130 EUR
28	1458 EUR
29	1717 EUR
30	1504 EUR
31	2230 EUR
32	1490 EUR
33	1485 EUR
34	1623 EUR
35	1779 EUR
36	1494 EUR
37	1554 EUR
38	1442 EUR
39	2392 EUR
40	1389 EUR
41	1552 EUR
42	1566 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1732 EUR
44	1469 EUR
45	1530 EUR
46	1675 EUR
47	1882 EUR
48	1475 EUR
Kokku:	80772 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu (registrikood: 80265698) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA LINK	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

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