

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud nõuded	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 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	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. Aasta jooksul peeti 12 juhatuse koosolekut, kus läbivateks teemadeks olid võlgnikud, renoveerimise ettevalmistused ja muud renoveerimisega seotud küsimused.

Suuremaks tööks 2020 aastal oli 04.11.2020.a. alustamine renoveerimistöödega.

Korraline Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu üldkoosolek toimus 04.06.2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 914	9 289	2
Nõuded ja ettemaksed	22 501	7 285	3,5
Kokku käibevarad	38 415	16 574	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 054	0	5
Kokku põhivarad	11 054	0	
Kokku varad	49 469	16 574	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	444	0	6
Võlad ja ettemaksed	20 336	6 106	4,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 711	4 310	9
Kokku lühiajalised kohustised	35 491	10 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 054	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 054	0	
Kokku kohustised	46 545	10 416	
Netovara			
Reservkapital	3 681	3 681	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 477	4 445	
Aruandeaasta tulem	-3 234	-1 968	
Kokku netovara	2 924	6 158	
Kokku kohustised ja netovara	49 469	16 574	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 936	12 101	10
Muud tulud	53	47	
Kokku tulud	17 989	12 148	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 835	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 000	-7 483	11
Tööjõukulud	-7 388	-6 634	12
Kokku kulud	-21 223	-14 117	
Põhitegevuse tulem	-3 234	-1 969	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-3 234	-1 968	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 234	-1 969	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 772	258	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 230	40	
Laekunud intressid	0	1	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 401	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 625	-1 670	
Kokku rahavood	6 625	-1 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 289	10 959	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 625	-1 670	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 914	9 289	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 681	4 445	8 126
Aruandeaasta tulem		-1 968	-1 968
31.12.2019	3 681	2 477	6 158
Aruandeaasta tulem		-3 234	-3 234
31.12.2020	3 681	-757	2 924

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 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	15 914	9 289
Kokku raha	15 914	9 289

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
Muud nõuded	11 498	444	2 403	8 651
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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 085	7 085		
Ostjatelt laekumata arved	7 085	7 085		
Ettemaksed	200	200		
Tulevaste perioodide kulud	200	200		
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 285	7 285		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	261	162
Sotsiaalmaks	442	274
Kohustuslik kogumispension	27	16
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	738	459

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

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

Muude nõuetena on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 11 498 eurot

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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 korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Laenu tagastamistähtaeg on 2040 aastal.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 942	4 942
Võlad töövõtjatele	524	524
Maksuvõlad	459	459
Saadud ettemaksed	181	181
Tulevaste perioodide tulud	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	6 106	6 106

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	523	323
Puhkusetasude kohustis	199	201
Kokku võlad töövõtjatele	722	524

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 310			4 310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 310			4 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 310			4 310

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 101	12 101
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 835	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 936	12 101

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-72	-99
Koolituskulud	-34	0
Raamatupidamisteenus	-1 444	-1 150
Hooldustööd	-2 160	-2 160
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused, lepingutasud	-468	0
Hooldus ja remont	-1 995	-3 127
EKÜL liikmemaks	-208	-202
Hoone renoveerimisega seotud kulud	0	-344
Kindlustus	-363	-363
Revisjonikulu	-180	0
Muud kulud	-1 057	0
Muud	-19	-38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 000	-7 483

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-5 543	-4 977
Sotsiaalmaksud	-1 845	-1 657
Kokku tööjõukulud	-7 388	-6 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 571	2 968

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

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-))
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	25 262	25 262	0
2	Vesi, kanalisatsioon	5 302	5 302	0
3	Elektrienergia	589	589	0
4	Prügivedu	2 061	2 061	0
5	Maagaas	483	483	0
	Kokku kommunaalmaksed	33 697	33 697	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1402 EUR
2	1360 EUR
3	1257 EUR
4	1151 EUR
5	1207 EUR
6	1727 EUR
7	1416 EUR
8	1350 EUR
9	1127 EUR
10	1038 EUR
11	1285 EUR
12	1224 EUR
13	1176 EUR
14	1674 EUR
15	1258 EUR
16	1156 EUR
17	1064 EUR
18	1179 EUR
19	1719 EUR
20	1180 EUR
21	1067 EUR
22	1493 EUR
23	1482 EUR
24	1196 EUR
25	1352 EUR
26	1379 EUR
27	1735 EUR
28	1192 EUR
29	1300 EUR
30	1230 EUR
31	1896 EUR
32	1204 EUR
33	1180 EUR
34	1394 EUR
35	1420 EUR
36	1065 EUR
37	1255 EUR
38	1186 EUR
39	1909 EUR
40	1125 EUR
41	1188 EUR
42	1229 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1341 EUR
44	1239 EUR
45	1235 EUR
46	1411 EUR
47	1515 EUR
48	1248 EUR
Kokku:	63416 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Rakvere linn, Küti tn 17 korteriühistu (registrikood: 80265698) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANIKA LINK	Juhatuse liige	14.06.2021

Sidevahendid

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