

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu

registrikood: 80076135

telefon: +372 5157379

e-posti aadress: margus.pars@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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu reg nr 80076135 , iseseisvalt tegutseb alates 12.02.1999 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Üldkoosolek kinnitas 2019a majandusaasta aruande.

Üldkoosolek kehtestas 2020 a majanduskava.

Alates 01.06.2020 kogutakse remondifondi 0,20€/ m²

Arutati maja renoveerimise küsimust, hetkel renoveerimist ei plaanita, kuid plaani tulevikku võiks võtta.

Korteriühistu tööd korraldab 2 liikmeline juhatus.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei ole.

2020 a. toimus 1 üldkoosolek.

Juhatus liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 026	6 369	2
Nõuded ja ettemaksed	4 719	5 068	3,4,5
Kokku käibevarad	14 745	11 437	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 847	8 045	5
Kokku põhivarad	5 847	8 045	
Kokku varad	20 592	19 482	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 201	2 148	6
Võlad ja ettemaksed	1 742	1 717	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 532	3 636	8
Kokku lühiajalised kohustised	11 475	7 501	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 950	8 148	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 950	8 148	
Kokku kohustised	17 425	15 649	
Netovara			
Reservkapital	1 633	1 633	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 534	1 534	
Aruandeaasta tulem	0	666	
Kokku netovara	3 167	3 833	
Kokku kohustised ja netovara	20 592	19 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 376	3 784	9
Kokku tulud	2 376	3 784	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 376	-3 118	10
Kokku kulud	-2 376	-3 118	
Põhitegevuse tulem	0	666	
Aruandeaasta tulem	0	666	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	666	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	402	-538	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25	-57	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 230	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 657	71	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	1 633	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 633	
Kokku rahavood	3 657	1 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 369	4 665	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 657	1 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 026	6 369	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018		1 534	1 534
Aruandeaasta tulem		666	666
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 633		1 633
31.12.2019	1 633	2 200	3 833
Muud muutused netovaras		-666	-666
31.12.2020	1 633	1 534	3 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, tulemiarandest, 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, Kaevu tn 6 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 kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Rahavoogude aruandes 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

Nõudeid ostjate vastu ja viitlaekumisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, ostjate ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Mittetulundusühingu liikmetelt kogutud mittesihotstarbelisi hooldustasusid, tasusid kulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid mittetulundusühingu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Mittetulundusühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank 1	9 827	6 366
Pank 2	199	0
Kassa	0	3
Kokku raha	10 026	6 369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 509	2 509	
Ostjatelt laekumata arved	2 509	2 509	
Muud nõuded	8 048	2 201	5 847
Laenunõuded	8 048	2 201	5 847
Ettemaksed	9	9	
Tulevaste perioodide kulud	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 566	4 719	5 847

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 920	2 920	
Ostjatelt laekumata arved	2 920	2 920	
Muud nõuded	10 193	2 148	8 045
Laenunõuded	10 193	2 148	8 045
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 113	5 068	8 045

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	2 509	2 920
Ostjatelt laekumata arved	2 509	2 512
Nõuded KÜ liikmete vastu reservkapitali osas	0	408
Kokku nõuded ostjate vastu	2 509	2 920

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	8 048	2 201	5 847			
Laenunõuded	8 048	2 201	5 847	2,806%	EUR	2024
Kokku muud nõuded	8 048	2 201	5 847			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	10 193	2 148	8 045			
Laenunõuded	10 193	2 148	8 045	2,806%		2024
Kokku muud nõuded	10 193	2 148	8 045			

Muude nõuetena korteriomanikele on näidatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 8 048 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2020 .aastal tasuti laenu intresse summas 237 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	8 151	2 201	5 950		2,806	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	8 151	2 201	5 950				
Laenukohustised kokku	8 151	2 201	5 950				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	10 296	2 148	8 148		2,806		2024
Pikaajalised laenud kokku	10 296	2 148	8 148				
Laenukohustised kokku	10 296	2 148	8 148				

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ

nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on europõhine. Laenu tagastamistähtaeg on 2024. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,806%

Aruandeaastal oli intressikulu 237 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 708	1 708
Saadud ettemaksed	34	34
Tulevaste perioodide tulud	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	1 742	1 742
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 702	1 702
Saadud ettemaksed	15	15
Tulevaste perioodide tulud	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 717	1 717

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636		3 636
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636		3 636
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 636		3 636

	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636	3 230	6 866
Ümberkanne eelmiste perioodide tulem		666	666
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 636	3 896	7 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 636	3 896	7 532

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 376	3 580
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	204
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 376	3 784

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	35	50
Kindlustus	240	240
Riigilõivud	0	7
Asjaajamisteenus	1 200	1 200
Hooldus ja remont	181	901
Raamatupidamise teenus	720	720
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 376	3 118

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole töölepingu alusel töötavaid isikuid .

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

2020.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	8 798	8 798	0
	Vesi, kanalisatsioon	2 343	2 343	0
	Elektrienergia	239	239	0
	Prügivedu	1 025	1 025	0
				0
	Kokku kommunaalmaksed	12 405	12 405	0

2019.a vahendatud kommunaalteenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
	Soojusenergia	9 356	9 355	1
	Vesi, kanalisatsioon	2 178	2 163	15
	Elektrienergia	266	266	0
	Prügivedu	871	871	0
	EKÜL liikmemaks	0	0	0
	Kokku kommunaalmaksed	12 671	12 655	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1516 EUR
2	2145 EUR
3	1193 EUR
4	1785 EUR
5	1103 EUR
6	1631 EUR
7	1387 EUR
8	1956 EUR
9	2101 EUR
10	2100 EUR
11	1550 EUR
12	2336 EUR
Kokku:	20803 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Rakvere linn, Kaevu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80076135) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI ALAKÜLA	Juhatuse liige	06.07.2021
MARGUS PÄRS	Juhatuse liige	06.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157379
E-posti aadress	margus.pars@gmail.com