

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Kastani pst 18 korteriühistu

registrikood: 80113630

telefon: +372 5025850

e-posti aadress: kastani.ky@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ 2020. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Kastani pst 18 asuvas elamus olevate korterimandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu korterimandide ühiste huvide esindamine.

Korteriühistusse kuulub alates 16.10.2008.a. 20 korterimandit. Korteriühistu igapäevast tegevust korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatus koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid tavaliselt mitte harvem kui kord kvartalis.

2020. aastal teostati korterelamu juures erinevaid jooksvaid hooldus- ja parendustöid, sh:

- lõpetati tuleõõkettööd korterelamu keldris;
- tehti ettevalmistusi põõningu tuleõõkettööde teostamiseks korterelamu tuleohutus-nõuetega vastavusse viimiseks ja trepikodade remondiks;
- tehti ettevalmistusi uue üldveetrassi paigaldamiseks korterelamule (üldveetrassi projekt); kooskõlastused);
- toimusid üldveetrassi välis- ja siseehitustööd;
- toimusid korterelamu parklaehitustööd;
- soetati korterelamu ja ümbruse korrashoiuks vajalikke töövahendeid ja tarbeid;
- korraldati KÜ dokumentatsiooni;
- soetati uus muruniitja;
- tehti väiksemahulisi kinnistu hooldus- ja heakorratöid.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldus- ja halduskulude katteks ning elamu sihtotstarbelisteks rekonstrueerimistöödeks vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud otsusele (26.04.2018, alates 01.07.2018.a. 1,37 eurot m² kohta; 09.07.2019 alates 01.08.2019.a. 1,45 eurot m² kohta).

Korteriühistu on taodelnud 2018. aastal SEB Pangast renoveerimislaenu korterelamu rekonstrueerimistööde finantseerimiseks summas 280 000 eurot, millest on KÜle väljastatud 280 000 eurot.

2020.aastal taotles korteriühistu lisalaenu SEB Pangast korterelamu rekonstrueerimistööde lõpetamiseks summas 26 000 eurot, millest on KÜle väljastatud 14 652,30 eurot. Laenulepingu tähtaeg on 28.07.2038.a.

2021. aastal jätkatakse korterelamu renoveerimistöödega eesmärgiga elamu ja sinna juurde kuuluv maa terviklikult korrastada, uuendada tehnosüsteeme, tõsta elamu energiasäästlikkust ning taotleda elamule kasutusluba.

Rakvere linn, Kastani pst 18 Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 845	29 699
Nõuded ja ettemaksed	3 009	3 367
Kokku käibevarad	7 854	33 066
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	350 762	317 237
Kokku põhivarad	350 762	317 237
Kokku varad	358 616	350 303
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 580	11 641
Võlad ja ettemaksed	252	200
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	81 445	76 917
Kokku lühiajalised kohustised	94 277	88 758
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	257 568	255 574
Kokku pikaajalised kohustised	257 568	255 574
Kokku kohustised	351 845	344 332
Netovara		
Reservkapital	102	102
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 869	4 402
Aruandeaasta tulem	800	1 467
Kokku netovara	6 771	5 971
Kokku kohustised ja netovara	358 616	350 303

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 575	3 888
Tulu ettevõtlusest	57	0
Muud tulud	110	62
Kokku tulud	3 742	3 950
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 942	-2 467
Muud kulud	0	-16
Kokku kulud	-2 942	-2 483
Põhitegevuse tulem	800	1 467
Aruandeaasta tulem	800	1 467

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	800	1 467
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-44 886	-8 997
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	52	-52 272
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 345	21 197
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 689	-38 605
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	14 652	70 405
Saadud laenude tagasimaksed	-11 720	-11 294
Makstud intressid	-6 097	-6 213
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 165	52 898
Kokku rahavood	-24 854	14 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 699	15 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 854	14 293
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 845	29 699

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	102	4 402	4 504
Aruandeaasta tulem		1 467	1 467
31.12.2019	102	5 869	5 971
Aruandeaasta tulem		800	800
31.12.2020	102	6 669	6 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi omakapitali ja finantsseisundi ning majandustegevuse tulemusi.

2020.a.tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lahtudes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis selgunud aruande valmimise kuupäevani 25.märts 2021.a.on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Majandusaasta algas 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste makste eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt.

Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõudeid ei ole hinnatud ebatõenäoliseks laekumiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul puudub materiaalne põhivara.

Elamu remonti (parendus) põhivarana arvele võetud ei ole kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2,sh:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastud selle majandusaasta aruandes millal intress tasumisele kuulub. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lahtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud tulusid tuluna. Neid summasid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei arvestata. Ümardamisel tekkinud

tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude real.

Kulud

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaruande lisades. Pikaajalise laenu intress kajastatakse kuluna selle aasta tulude kulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid (remonditasud) kajastatakse tuluna perioodides mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimiseks on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude printsiibist. Kuna tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansireal sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	4 845	29 699
Kokku raha	4 845	29 699

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 009	3 009	
Ostjatelt laekumata arved	3 009	3 009	
Muud nõuded	350 762		350 762
Laenunõuded	350 762		350 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	353 771	3 009	350 762

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 367	3 367	
Ostjatelt laekumata arved	3 367	3 367	
Muud nõuded	317 237		317 237
Laenunõuded	317 237		317 237
Kokku nõuded ja ettemaksed	320 604	3 367	317 237

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	270 148	12 580	67 471	190 097	2,3%-3 kuu euribor-0,493	EUR	28.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	270 148	12 580	67 471	190 097			
Laenukohustised kokku	270 148	12 580	67 471	190 097			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	267 215	11 641	62 337	193 237	2,3%-3 kuu euribor -0,309	EUR	28.07.2038
Pikaajalised laenud kokku	267 215	11 641	62 337	193 237			
Laenukohustised kokku	267 215	11 641	62 337	193 237			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Rakvere Vesi AS	203	164
Eesti Energia AS	7	5
Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ	38	31
Ragn-Sells AS	4	0
Kokku võlad tarnijatele	252	200

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasu	74 718	21 197	18 998	76 917
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 718	21 197	18 998	76 917
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 718	21 197	18 998	76 917
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasu	76 917	22 345	17 817	81 445
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	76 917	22 345	17 817	81 445
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	76 917	22 345	17 817	81 445

Remonditasu kogutud 22345 €

Remonditasust kantud välja laenu põhivõlg 11720€ ja intressivõlg 6097€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 575	3 888
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 575	3 888

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	61	39
Koolituskulud	0	35
maja kindlustus	372	379
maja lipp ja lint	19	0
korrashoiutarbed, materjalid ja teenused	20	66
ühistu tegevuse juhtimine	1 200	1 200
korktahvel	42	0
isikliku sõiduauto hüvitis	720	720
muruniiduk ja remont	239	0
pangatasud	220	28
väikeprojektide kooskõlastamine	21	0
prügivedu tühisõit	28	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 942	2 467

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei olnud majandusaastal töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	0	16
Kokku muud kulud	0	16

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1029 EUR
Krt 2	1007 EUR
Krt 3	1407 EUR
Krt 4	1823 EUR
Krt 5	1182 EUR
Krt 6	1004 EUR
Krt 7	1752 EUR
Krt 8	2022 EUR
Krt 9	1939 EUR
Krt 10	1370 EUR
Krt 11	1932 EUR
Krt 12	1338 EUR
Krt 13	864 EUR
Krt 14	1382 EUR
Krt 15	1545 EUR
Krt 16	799 EUR
Krt 17	1480 EUR
Krt 18	1230 EUR
Krt 19	1401 EUR
Krt 20	1988 EUR
Kokku:	28494 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2021

Rakvere linn, Kastani pst 18 korteriühistu (registrikood: 80113630) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE KRANICH	Juhatuse liige	26.06.2021
ÜLO PADDA	Juhatuse liige	01.07.2021
MADIS KULL	Juhatuse liige	22.07.2021
TARMO KEEL	Juhatuse liige	09.08.2021
JAANUS JÜRGENSON	Juhatuse liige	20.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025850
E-posti aadress	kastani.ky@gmail.com