

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rakvere linn, Kungla tn 7 korteriühistu

registrikood: 80050147

telefon: +372 5281675, +372 56370873, +372 55640326, +372 5225316

e-posti aadress: marge.potti@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Rakvere linn, Kungla tn 7 korteriühistu, reg nr. 80050147 iseseisvalt tegutseb alates 24.09.1998a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatuse eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kinnitati 2019.a. majandusaasta aruanne.

Arutati 2020.a.majanduskava ja plaanitavaid töid. Kehtestati majanduskava 2020.a.

Otsustati parkla laiendamistöödega tegeleda ja pöörduti Rakvere Linnavalitsuse poole maja taga asuva sissesõidutee ehituse rahastamiseks.

Korteriühistul on üks palgaline töötaja.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

2020.a. toimus 1 üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 748	40 538	
Nõuded ja ettemaksed	34 055	33 359	2
Kokku käibevarad	73 803	73 897	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	483 560	507 898	2
Kokku põhivarad	483 560	507 898	
Kokku varad	557 363	581 795	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 338	23 559	4
Võlad ja ettemaksed	8 948	8 966	5
Kokku lühiajalised kohustised	33 286	32 525	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	483 560	507 898	4
Kokku pikaajalised kohustised	483 560	507 898	
Kokku kohustised	516 846	540 423	
Netovara			
Reservkapital	7 812	7 812	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33 560	30 802	
Aruandeaasta tulem	-855	2 758	
Kokku netovara	40 517	41 372	
Kokku kohustised ja netovara	557 363	581 795	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 850	15 850	7
Muud tulud	2 356	2 208	8
Kokku tulud	18 206	18 058	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-960	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 456	-11 736	9
Tööjõukulud	-2 609	-2 609	10
Kokku kulud	-19 065	-15 305	
Põhitegevuse tulem	-859	2 753	
Intressitulud	4	5	
Aruandeaasta tulem	-855	2 758	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-859	2 753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	83	-503
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-18	-480
Laekunud intressid	4	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-790	1 775
Kokku rahavood	-790	1 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 538	38 763
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-790	1 775
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 748	40 538

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 812	30 802	38 614
Aruandeaasta tulem		2 758	2 758
31.12.2019	7 812	33 560	41 372
Aruandeaasta tulem		-855	-855
31.12.2020	7 812	32 705	40 517

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Kungla tn 7 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 täiendavad rahandusministri määrusega väljaantud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustuste ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulemiaruanne 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 tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 717	9 717		
Ostjatelt laekumata arved	9 717	9 717		
Muud nõuded	507 898	24 338	133 487	350 073
Laenunõuded	507 898	24 338	133 487	350 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	517 615	34 055	133 487	350 073

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 800	9 800		
Ostjatelt laekumata arved	9 800	9 800		
Muud nõuded	531 457	23 559	129 460	378 438
Laenunõuded	531 457	23 559	129 460	378 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	541 257	33 359	129 460	378 438

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	99	99
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	161

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	507 898	24 338	133 487	350 073	3,026%	EUR	2037.a.
Pikaajalised laenud kokku	507 898	24 338	133 487	350 073			
Laenukohustised kokku	507 898	24 338	133 487	350 073			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	531 457	23 559	129 460	378 438	3,026%	EUR	2037.a.
Pikaajalised laenud kokku	531 457	23 559	129 460	378 438			
Laenukohustised kokku	531 457	23 559	129 460	378 438			

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.

Esimesel viiel aastal on fikseeritud intressimääraks 3,026%. Pärast esimest viieaastast perioodi on intressimääraks 6 kuu EURIBOR + 2,800%. Laenu tagastamistähtaeg on 2037. aastal. Tasutud intressid tulemiaruaandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 867	3 867	
Võlad töövõtjatele	120	120	6
Maksuvõlad	161	161	3
Saadud ettemaksed	4 800	4 800	
Tulevaste perioodide tulud	4 800	4 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 948	8 948	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 885	3 885	
Võlad töövõtjatele	120	120	6
Maksuvõlad	161	161	3
Saadud ettemaksed	4 800	4 800	
Tulevaste perioodide tulud	4 800	4 800	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 966	8 966	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	120	120
Kokku võlad töövõtjatele	120	120

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 850	15 850
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 850	15 850

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	2 356	2 208
Kokku muud tulud	2 356	2 208

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	4 323	317
Kindlustusmaksed	621	604
Hooldus ja remont	7 402	6 705
Raamatupidamisteenus ja haldamine	4 110	4 110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 456	11 736

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 950	1 950
Sotsiaalmaksud	659	659
Kokku tööjõukulud	2 609	2 609
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus.

Lisa 12 Maksete vahendamine

2020	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	9 541	9 541	0
Soojavee ettevalmistus	2 503	2 503	0
Vesi jaanalisaatsioon	9 444	9 444	0
Elektrienergia	1 945	1 945	0
Olmeprügi	2 149	2 149	0
KTV abonentmaks	1 092	1 092	0
Arvestuskulu	1 591	1 591	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	28 265	28 265	0
2019	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
Soojusenergia	13 599	13 599	0
Soojavee ettevalmistus	2 993	2 993	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 047	9 047	0
Elektrienergia	2 657	2 657	0
Olmeprügi	1 671	1 671	0
KTV abonentmaks	1 107	1 107	0
Arvestuskulu	1 557	1 557	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	32 631	32 631	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	813 EUR
2	2286 EUR
3	1677 EUR
4	813 EUR
5	1437 EUR
6	1727 EUR
7	872 EUR
8	1584 EUR
9	1619 EUR
10	971 EUR
11	1607 EUR
12	1835 EUR
13	853 EUR
14	1580 EUR
15	1457 EUR
16	1271 EUR
17	1959 EUR
18	1416 EUR
19	1386 EUR
20	1717 EUR
21	1333 EUR
22	1303 EUR
23	2078 EUR
24	1197 EUR
25	1538 EUR
26	1823 EUR
27	1187 EUR
28	1266 EUR
29	1738 EUR
30	1118 EUR
31	1197 EUR
32	1752 EUR
33	1015 EUR
34	1242 EUR
35	1847 EUR
36	1364 EUR
37	1454 EUR
38	2086 EUR
39	1203 EUR
40	1179 EUR
41	2048 EUR
42	1156 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1656 EUR
44	1901 EUR
45	1369 EUR
46	1601 EUR
47	1327 EUR
48	889 EUR
49	1565 EUR
50	1558 EUR
51	833 EUR
52	1549 EUR
53	1503 EUR
54	997 EUR
55	1704 EUR
56	1478 EUR
57	971 EUR
58	1583 EUR
59	1659 EUR
60	872 EUR
Kokku:	86019 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2021

Rakvere linn, Kungla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80050147) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE VAINO	Juhatuse liige	20.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55640326
Mobiiltelefon	+372 56370873
Mobiiltelefon	+372 5225316
Mobiiltelefon	+372 5281675
E-posti aadress	marge.potti@gmail.com