

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Lennuki tn 2 korteriühistu

registrikood: 80061850

telefon: +372 55902400, +372 55923466, +372 53415014

e-posti aadress: ku.lennuki2@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Lennuki 2 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistus on 48 korteriomandit.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2021.a teenuseid alljärgnevalt:

Rakvere Vesi AS kogusummas 7195,49 €

Eesti Energia AS kogusummas 2798,66 €

Alexela AS kogusummas 4110,53 €

Rakvere Soojus AS kogusummas 6581,50 €

Lääne-Viru Jäätmekekeskus MTÜ kogusummas 2352,48 €

KÜ Lennuki 2 on sõlminud AS-ga Swedbank laenulepingu, mille tagasimakse lõpptähtaeg on 30.09.2036 ja intressimääraga 2,7 %. 2021.a maksti pangale intresse 8361,09 € ja laenu 16110,27 €. 31.12.2021.a seisuga on laenujääk 296 668,31 €.

Korteriühistu juhatus on kolmeliikmeline.

ENERGIATARBIMINE

	2017	2018	2019	2020	2021
Soojusenergia					
kogus MWh	55,38	65,58	45,92	33,94	86,67
maksumus €	3520	4212	3399	2506	6581
Elektrienergia kütteks					
kogus kWh	44380	40067	43023	42918	35528
maksumus €	6128	4285	4320	4262	3329
Elektrienergia sooja vee tootmiseks					
kogus kWh	28473	27534	30670	30893	33831
maksumus €	3966	2955	3095	3058	3173
Elektrienergia üldelektriiks ja ventilatsiooni agregaadile					
kogus kWh	4507	5245	4339	4625	4310
maksumus €	627	565	438	465	410

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 983	23 056	2
Nõuded ja ettemaksed	23 492	21 872	3,4
Kokku käibevarad	46 475	44 928	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	280 111	296 668	3
Kokku põhivarad	280 111	296 668	
Kokku varad	326 586	341 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 557	16 110	5
Võlad ja ettemaksed	5 933	4 756	6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 937	21 451	9
Kokku lühiajalised kohustised	46 427	42 317	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	280 111	296 668	5
Kokku pikaajalised kohustised	280 111	296 668	
Kokku kohustised	326 538	338 985	
Netovara			
Reservkapital	2 016	2 016	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	595	1 782	
Aruandeaasta tulem	-2 563	-1 187	
Kokku netovara	48	2 611	
Kokku kohustised ja netovara	326 586	341 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 060	10 684	10
Muud tulud	349	406	11
Kokku tulud	10 409	11 090	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 350	-1 969	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 674	-8 312	13
Tööjõukulud	-3 080	-1 989	14
Muud kulud	128	-10	15
Kokku kulud	-12 976	-12 280	
Põhitegevuse tulem	-2 567	-1 190	
Intressitulud	0	3	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	16
Aruandeaasta tulem	-2 563	-1 187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	10 728	8 442
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	23 868	22 765
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-33 922	-29 951
Väljamaksed töötajatele	-3 222	-1 820
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	26 942	27 393
Muud rahavood põhitegevusest	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	24 398	26 829
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 110	-15 652
Makstud intressid	-8 361	-8 819
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 471	-24 471
Kokku rahavood	-73	2 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 056	20 695
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-73	2 361
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 983	23 056

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 016	1 782	3 798
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 016	1 782	3 798
Aruandeaasta tulem		-1 187	-1 187
31.12.2020	2 016	595	2 611
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 016	595	2 611
Aruandeaasta tulem		-2 563	-2 563
31.12.2021	2 016	-1 968	48

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lennuki 2 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhiohõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

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.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selles majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Isikuid loetakse seotuks, kui ühel isikul, või temaga seotud isikutel, on valitsev või oluline mõju teise isiku tegevatele finants- ja tegevusotsustele.

Korteriühistu Lennuki 2 aruandluses loetakse seotud osapoolteks:

- 1) liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid, kui nad vastavad seotud isikute kriteeriumile - näiteks teenuste osutamisel korteriühistule summas, mis mõjutab oluliselt korteriühistu kulusid. Liikmete valitseva või olulise mõju määramisel on aluseks liikmele vastava korteriomandite summa osakaal korteriomandite kogumahust;
- 2) juhatuse liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid alapunktis 1 nimetatud tähenduses;
- 3) alapunktides 1)-2) kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid juriidilisi isikuid alapunktis 1 nimetatud tähenduses.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto Swedpangas	22 983	23 056
Kokku raha	22 983	23 056

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	6 935	6 935		
Ostjatelt laekumata arved	6 935	6 935		
Laenunõuded	296 668	16 557	89 911	190 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 603	23 492	89 911	190 200

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 762	5 762		
Ostjatelt laekumata arved	5 762	5 762		
Laenunõuded	312 778	16 110	87 485	209 183
Kokku nõuded ja ettemaksed	318 540	21 872	87 485	209 183

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	6 935	5 762
detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2022	6 636	5 652
eelmiste perioodide arved	299	110
Kokku nõuded ostjate vastu	6 935	5 762

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	296 668	16 557	89 911	190 200	2,7	EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	296 668	16 557	89 911	190 200			
Laenukohustised kokku	296 668	16 557	89 911	190 200			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	312 778	16 110	87 485	209 183		EUR	30.09.2036
Pikaajalised laenud kokku	312 778	16 110	87 485	209 183			
Laenukohustised kokku	312 778	16 110	87 485	209 183			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 468	4 468
Maksuvõlad	219	219
Korteriomanike ettemaksed	1 246	1 246
Kokku võlad ja ettemaksed	5 933	5 933
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 129	3 129
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	210	210
korteriomanike ettemaksed	1 267	1 267
Kokku võlad ja ettemaksed	4 756	4 756

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Detsember 2021.a tarnijate arved maksetähtajaga jaanuar 2022	4 468	3 129
Kokku võlad tarnijatele	4 468	3 129

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	0	150
Kokku võlad töövõtjatele	0	150

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 614	3 806	1 969	21 451
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 614	3 806	1 969	21 451
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 614	3 806	1 969	21 451
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 451	3 836	1 350	23 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 451	3 836	1 350	23 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 451	3 836	1 350	23 937

Lahter laekunud sisaldab remondifondi makseid, millest on maha arvatud remondifondi arvelt tasutud laenu põhiosa ja laenuintressid. 2021.a tasuti laenu põhiosa 16110,27 € ja intresse 8361,09 €

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 710	8 715
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 350	1 969
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 060	10 684

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
kindlustuse edasimüük	0	365
elektri edasimüük STV ja Telia Eesti	35	41
sõidutee remondi edasimüük KÜ Lennuki 4	314	0
Kokku muud tulud	349	406

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Soojuspumpade kaughooldamise teenus	360	360
Ventilatsiooniseadme hooldus	488	488
Soojuspumpade hooldus	386	1 121
Mesa Eesti OÜ andmekeskuse patareide vahetus	116	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 350	1 969

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakorraga seotud kulud (graniitliiv, must muld, trimmeri tamiil, prügikotid, kütus niidukile)	103	452
Raamatupidamisteenus	1 440	1 440
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	4 839	4 839
Pangateenus	25	25
Muud hooldus-ja remondikulud	1 165	198
Küttekulu arvestusteenus	464	522
Külma ja sooja vee näidu lugemisteenus	429	429
Kindlustuskulud	0	363
Riigilõiv	0	7
Ruumide rent	0	37
Kojamehe teenus	200	0
Mitmesugused tegevuskulud (majavõti juhatuse liikmele)	9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 674	8 312

Muud hooldus ja remondikulud sh

Lukutööd III trepikoda 88,74 €

Lisaprügimahuti paigaldamine ja pesu (3x) 279,64 €

Korruse numbrisiltide paigaldamine 110 €

Maja sissesõidutee remont (sh 50 % edasimüük KÜ Lennuki 4) 628,80 €

Majavõti ja südamikodeerimine 57,50 €

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 302	1 486
Sotsiaalmaksud	778	503
Kokku tööjõukulud	3 080	1 989
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
jaotamata kommunaalmaksete vahe (sh veevahe tuluna)	128	-10
Kokku muud kulud	128	-10

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021
Intressitulu pangakonto jäägilt	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	50	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1352 EUR
Korter 2	1383 EUR
Korter 3	936 EUR
Korter 4	1058 EUR
Korter 5	1385 EUR
Korter 6	1281 EUR
Korter 7	1214 EUR
Korter 8	1234 EUR
Korter 9	1123 EUR
Korter 10	1499 EUR
Korter 11	1346 EUR
Korter 12	1197 EUR
Korter 13	1259 EUR
Korter 14	1550 EUR
Korter 15	1638 EUR
Korter 16	1067 EUR
Korter 17	1438 EUR
Korter 18	1564 EUR
Korter 19	1315 EUR
Korter 20	1101 EUR
Korter 21	1597 EUR
Korter 22	1521 EUR
Korter 23	1660 EUR
Korter 24	1104 EUR
Korter 25	1072 EUR
Korter 26	1391 EUR
Korter 27	1240 EUR
Korter 28	1111 EUR
Korter 29	1142 EUR
Korter 30	1522 EUR
Korter 31	1458 EUR
Korter 32	1076 EUR
Korter 33	1099 EUR
Korter 34	1290 EUR
Korter 35	1428 EUR
Korter 36	1116 EUR
Korter 37	1104 EUR
Korter 38	1098 EUR
Korter 39	2050 EUR
Korter 40	1111 EUR
Korter 41	1001 EUR
Korter 42	1188 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1781 EUR
Korter 44	1104 EUR
Korter 45	988 EUR
Korter 46	1443 EUR
Korter 47	1720 EUR
Korter 48	1135 EUR
Kokku:	62490 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Rakvere linn, Lennuki tn 2 korteriühistu (registrikood: 80061850) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE JAANUS	Juhatuse liige	27.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55923466
Mobiiltelefon	+372 53415014
Mobiiltelefon	+372 55902400
E-posti aadress	ku.lennuki2@gmail.com