

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu

registrikood: 80128257

e-posti aadress: kykungla11@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 Laenunõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Rakvere linn, Kungla tn.11 korteriühistu, reg nr. 80128257 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 kirjaliku üldkoosolekuga 2020a majandusaasta ja revidendi aruanne. Kehtestati 2021a majanduskava.

Juhatusele tasu ei makstud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

2021 a. toimus 1 üldkoosolek. Juhatus arutas ja otsustas jooksvaid probleeme e-maili teel.

Juhatuse liige _____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 007	47 063	2
Nõuded ja ettemaksed	41 882	39 296	3
Kokku käibevarad	92 889	86 359	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	592 720	622 749	3
Kokku põhivarad	592 720	622 749	
Kokku varad	685 609	709 108	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 030	29 190	6
Võlad ja ettemaksed	8 212	5 773	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 242	34 963	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	592 720	622 749	
Kokku pikaajalised kohustised	592 720	622 749	
Kokku kohustised	630 962	657 712	
Netovara			
Reservkapital	6 325	6 325	
Reservid	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	39 747	33 318	
Aruandeaasta tulem	3 251	6 429	
Kokku netovara	54 647	51 396	
Kokku kohustised ja netovara	685 609	709 108	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 855	15 339	8
Muud tulud	0	429	
Kokku tulud	13 855	15 768	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 541	-9 341	9
Tööjõukulud	-1 067	0	10
Kokku kulud	-10 608	-9 341	
Põhitegevuse tulem	3 247	6 427	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	3 251	6 429	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 247	6 427	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 746	518	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 439	267	
Laekunud intressid	4	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 944	7 214	
Kokku rahavood	3 944	7 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 063	39 849	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 944	7 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 007	47 063	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 325	5 324	33 318	44 967
Aruandeaasta tulem			6 429	6 429
31.12.2020	6 325	5 324	39 747	51 396
Aruandeaasta tulem			3 251	3 251
31.12.2021	6 325	5 324	42 998	54 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rakvere linn, Kungla tn 11 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, Kungla tn 11 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 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

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 kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja nende lähikondlaste valitsemis all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	51 007	47 063
Kokku raha	51 007	47 063

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	11 852	11 852		
Ostjatelt laekumata arved	11 852	11 852		
Laenuõuded	622 750	30 030	163 565	429 155
Kokku nõuded ja ettemaksed	634 602	41 882	163 565	429 155

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 106	10 106		
Ostjatelt laekumata arved	10 106	10 106		
Laenuõuded	651 939	29 190	158 991	463 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	662 045	39 296	158 991	463 758

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80
Sotsiaalmaks	131
Töötuskindlustusmaksed	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised pangalaenud	622 750	30 030	163 565	429 155	2,8%	EUR	2038
Laenunõuded	622 750	30 030	163 565	429 155			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised pangalaenud	651 939	29 190	158 991	463 758	2,8%	EUR	2038
Laenunõuded	651 939	29 190	158 991	463 758			

Laenunõuetena korteriomanikele on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 622 750 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2021.aastal tasuti laenu intresse summas 18 129 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 6 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	622 750	30 030	163 565	429 155	2,8%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	622 750	30 030	163 565	429 155			
Laenukohustised kokku	622 750	30 030	163 565	429 155			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	651 939	29 190	158 991	463 758	2,8%	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	651 939	29 190	158 991	463 758			
Laenukohustised kokku	651 939	29 190	158 991	463 758			

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,8%. Aruandeaastal oli intressikulu 18 129 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 683	6 683
Maksuvõlad	214	214
Saadud ettemaksed	1 315	1 315
Muud saadud ettemaksed	1 315	1 315
Kokku võlad ja ettemaksed	8 212	8 212
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 810	4 810
Saadud ettemaksed	963	963
Muud saadud ettemaksed	963	963
Kokku võlad ja ettemaksed	5 773	5 773

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 855	15 339
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 855	15 339

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	140	119
Asjaajamise ja raamatupidamise teenus	3 541	3 541
Riigilõivud, juriidilised kulud	0	50
Hooldus ja remont	1 895	2 095
Kindlustus	700	706
Välikoristus	1 329	2 446
Revisjon	250	250
Ostetud teenused	1 500	0
Muud	186	134
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 541	9 341

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	798	0
Sotsiaalmaksud	269	0
Kokku tööjõukulud	1 067	0

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu ei olnud 2021 aastal töölepinguga töötavaid isikuid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

2021.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	10 136	10 136	0
2	Vesi, kanalisatsioon	8 306	8 306	0
3	Elektrienergia	12 555	12 555	0
4	Prügivedu	2 338	2 338	0
5	Arvestusteenus	1 512	1 512	0
6	Koristus	2 304	2 304	0
	Kokku kommunaalmaksud	37 151	37 151	0

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksud</i>			
1	Soojusenergia	5 770	5 770	0
2	Vesi, kanalisatsioon	8 646	8 646	0
3	Elektrienergia	9 917	9 917	0
4	Prügivedu	2 641	2 641	0
5	Arvestusteenus	1 478	1 478	0
6	Koristus	2 304	2 304	0
	Kokku kommunaalmaksud	30 756	30 756	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1028 EUR
2	2000 EUR
3	1895 EUR
4	934 EUR
5	2016 EUR
6	1563 EUR
7	921 EUR
8	2221 EUR
9	1761 EUR
10	874 EUR
11	1934 EUR
12	1663 EUR
13	882 EUR
14	1781 EUR
15	2207 EUR
16	1508 EUR
17	2463 EUR
18	1147 EUR
19	1798 EUR
20	1941 EUR
21	1448 EUR
22	1583 EUR
23	2322 EUR
24	1371 EUR
25	1544 EUR
26	2166 EUR
27	1358 EUR
28	1662 EUR
29	2305 EUR
30	1511 EUR
31	1409 EUR
32	2193 EUR
33	1456 EUR
34	1503 EUR
35	2318 EUR
36	1241 EUR
37	1083 EUR
38	2255 EUR
39	1405 EUR
40	1489 EUR
41	2015 EUR
42	1204 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1375 EUR
44	2024 EUR
45	1464 EUR
46	1905 EUR
47	1812 EUR
48	944 EUR
49	1867 EUR
50	1910 EUR
51	947 EUR
52	2090 EUR
53	1691 EUR
54	828 EUR
55	2081 EUR
56	1884 EUR
57	996 EUR
58	1955 EUR
59	1795 EUR
60	864 EUR
Kokku:	97810 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2022

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu (registrikood: 80128257) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÜÜRSEP	Juhatuse liige	12.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykungla11@gmail.com