

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	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 üldkoosolekuga 2019a majandusaasta aruanne ja kehtestati 2020a majanduskava.

Alates 01.04.2020a kehtestati majandustasuks 0,35€/m²

Anti juhatusale volitused tegeleda maja taga asuva kanalisatsiooni magistraalitorustiku vahetusega.

Juhatusale tasu ei makstud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatusast tagasi 2 juhatuseliiget Meeti Siim ja Olev Raudsepp. Juhatus jätkab 3 liikmelisena.

2020 a. toimus 1 üldkoosolek. Juhatus arutas ja otsustas jooksvaid probleeme e-maili teel.

Juhatuseliige_____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 063	39 849	2
Nõuded ja ettemaksed	39 296	38 946	3,4
Kokku käibevarad	86 359	78 795	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	622 749	651 940	4
Kokku põhivarad	622 749	651 940	
Kokku varad	709 108	730 735	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 190	28 322	5
Võlad ja ettemaksed	5 773	5 506	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 963	33 828	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	622 749	651 940	5
Kokku pikaajalised kohustised	622 749	651 940	
Kokku kohustised	657 712	685 768	
Netovara			
Reservkapital	6 325	6 325	
Reservid	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	33 318	13 745	
Aruandeaasta tulem	6 429	19 573	
Kokku netovara	51 396	44 967	
Kokku kohustised ja netovara	709 108	730 735	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 339	19 790	8
Annetused ja toetused	0	486 339	
Muud tulud	429	3 066	
Kokku tulud	15 768	509 195	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-478 267	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 341	-11 357	9
Kokku kulud	-9 341	-489 624	
Põhitegevuse tulem	6 427	19 571	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	6 429	19 573	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 427	19 571	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	518	3 161	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	267	-1 817	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 214	20 917	
Kokku rahavood	7 214	20 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 849	18 932	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 214	20 917	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 063	39 849	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 325	5 324	13 745	25 394
Aruandeaasta tulem			19 573	19 573
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

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 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

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 kommunaalmaksete summasid 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	47 063	39 849
Kokku raha	47 063	39 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		
Muud nõuded	651 939	29 190	158 991	463 758
Laenunõuded	651 939	29 190	158 991	463 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	662 045	39 296	158 991	463 758

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 624	10 624		
Ostjatelt laekumata arved	10 624	10 624		
Muud nõuded	680 262	28 322	154 546	497 394
Laenunõuded	680 262	28 322	154 546	497 394
Kokku nõuded ja ettemaksed	690 886	38 946	154 546	497 394

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	680 262	28 322	154 546	497 394			
Pikaajalised pangalaenud	680 262	28 322	154 546	497 394	2,8	EUR	2038
Kokku muud nõuded	680 262	28 322	154 546	497 394			

Muude nõuetena korteriomanikele on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 651 939 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2020.aastal tasuti laenu intresse summas 18 998 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	680 262	28 322	154 546	497 394	2,8	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	680 262	28 322	154 546	497 394			
Laenukohustised kokku	680 262	28 322	154 546	497 394			

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

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,8%. Aruandeaastal oli intressikulu 18 998 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 605	4 605
Saadud ettemaksed	901	901
Tulevaste perioodide tulud	213	213
Muud saadud ettemaksed	688	688
Kokku võlad ja ettemaksed	5 506	5 506

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
KREDEX toetus hoone renoveerimiseks	486 339	-486 339
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	486 339	-486 339
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	486 339	-486 339

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 339	19 790
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 339	19 790

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	119	117
Asjaajamise teenus	3 541	3 541
Riigilõivud, juriidilised kulud	50	0
Hooldus ja remont	2 095	4 560
Kindlustus	706	711
Välikoristus	2 446	2 178
Revisjon	250	250
Muud	134	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 341	11 357

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu ei olnud 2020 aastal töölepinguga töötavaid isikuid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
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 ja muid olulisi soodustusi.

2020.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</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 kommunaalmaksed	30 756	30 756	0

2019.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	9 298	9 298	0
2	Vesi, kanalisatsioon	8 584	8 584	0
3	Elektrienergia	11 777	11 777	0
4	Prügivedu	2 429	2 429	0
5	Arvestusteenus	1 387	1 387	0
	Kokku kommunaalmaksed	33 475	33 475	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	930 EUR
2	1824 EUR
3	2011 EUR
4	872 EUR
5	1824 EUR
6	1674 EUR
7	880 EUR
8	2037 EUR
9	1663 EUR
10	883 EUR
11	1833 EUR
12	1655 EUR
13	859 EUR
14	1822 EUR
15	1993 EUR
16	1474 EUR
17	2200 EUR
18	1217 EUR
19	1682 EUR
20	1961 EUR
21	1315 EUR
22	1464 EUR
23	2232 EUR
24	1265 EUR
25	1426 EUR
26	2052 EUR
27	1370 EUR
28	1558 EUR
29	2203 EUR
30	1358 EUR
31	1276 EUR
32	2084 EUR
33	1323 EUR
34	1373 EUR
35	2189 EUR
36	1202 EUR
37	1068 EUR
38	2161 EUR
39	1302 EUR
40	1357 EUR
41	1975 EUR
42	1178 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1287 EUR
44	1963 EUR
45	1522 EUR
46	1757 EUR
47	1695 EUR
48	920 EUR
49	1791 EUR
50	1751 EUR
51	908 EUR
52	1903 EUR
53	1599 EUR
54	837 EUR
55	1941 EUR
56	2044 EUR
57	915 EUR
58	1900 EUR
59	1701 EUR
60	869 EUR
Kokku:	93328 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2021

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu (registrikood: 80128257) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KHEA KUIIVASTE	Juhatuse liige	20.07.2021
MARGUS MÜÜRSEP	Juhatuse liige	20.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykungla11@gmail.com