

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Maksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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. Juhatus eesmärgiks oli üldkoosolekul kinnitatud majanduskava alusel tehtavad tööd.

Kinnitati 2018a majandusaasta aruanne.

Arutati 2019a.majanduskava ja plaanitavaid töid. Kinnitati majanduskava 2019a

Otsustati parkla laiendamisega edasi tegeleda. Võetakse hinnapakkumised. Projekteerija teeb projekti ringi kuna on vajalik ära juhtida sadevesi sadevee kaevudesse. Tellitakse projekti koostamiseks geoplaanid.

Parkla laienduse kulud jagatakse korteri põhiselt. Vajadusel küsitakse pangast laenu parkla laiendamiseks. Pöördutakse Rakvere Linnavalitsuse poole, maja taga asuva sissesõidutee ehituse rahastamiseks.

Krt.11 avaldust, seoses ventilatsiooni väljaehitusega, ei rahuldatud.

Otsustati maja taga parkla laiendamiseks eemaldada Seminaritänava poolne puu.

Korteriühistul on üks palgaline töötaja.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

2019 a. toimus 1 üldkoosolek.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 538	38 763	
Nõuded ja ettemaksed	33 359	32 188	2
Kokku käibevarad	73 897	70 951	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	507 898	531 456	2
Kokku põhivarad	507 898	531 456	
Kokku varad	581 795	602 407	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	23 559	22 891	4
Võlad ja ettemaksed	8 966	9 446	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 525	32 337	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	507 898	531 456	4
Kokku pikaajalised kohustised	507 898	531 456	
Kokku kohustised	540 423	563 793	
Netovara			
Reservkapital	7 812	7 812	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 802	24 266	
Aruandeaasta tulem	2 758	6 536	
Kokku netovara	41 372	38 614	
Kokku kohustised ja netovara	581 795	602 407	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 850	15 850	7
Annetused ja toetused	0	155 538	
Muud tulud	2 208	573	8
Kokku tulud	18 058	171 961	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-960	-156 258	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 736	-6 962	10
Tööjõukulud	-2 609	-2 208	11
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-15 305	-165 429	
Põhitegevuse tulem	2 753	6 532	
Intressitulud	5	4	
Aruandeaasta tulem	2 758	6 536	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 753	6 532
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-503	160 036
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-480	-141 961
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 775	24 611
Kokku rahavood	1 775	24 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 763	14 152
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 775	24 611
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 538	38 763

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 367	28 711	32 078
Aruandeaasta tulem		6 536	6 536
Muud muutused netovaras	4 445	-4 445	0
31.12.2018	7 812	30 802	38 614
Aruandeaasta tulem		2 758	2 758
31.12.2019	7 812	33 560	41 372

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)

	31.12.2019	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 297	9 297		
Ostjatelt laekumata arved	9 297	9 297		
Muud nõuded	554 347	22 891	98 865	432 591
Laenunõuded	554 347	22 891	98 865	432 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	563 644	32 188	98 865	432 591

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	99	99
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	161

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	554 347	22 891	98 865	432 591	3,026%	EUR	2037.a.
Pikaajalised laenud kokku	554 347	22 891	98 865	432 591			
Laenukohustised kokku	554 347	22 891	98 865	432 591			

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.

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 tulemiaruanDES ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena.

2019.aastal tasuti laenu põhiosa summas 22 891 eurot ja intresse summas 16 687 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 365	4 365	
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	9 446	9 446	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	120	120
Kokku võlad töövõtjatele	120	120

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 850	15 850
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 850	15 850

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	2 208	573
Kokku muud tulud	2 208	573

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	960	720
KREDEX toetus renoveerimiseks	0	155 538
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	960	156 258

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	317	260
Kindlustusmaksed	604	527
Hooldus ja remont	6 705	2 065
Raamatupidamisteenus ja haldamine	4 110	4 110
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 736	6 962

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 950	1 650
Sotsiaalmaksud	659	558
Kokku tööjõukulud	2 609	2 208
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus.

Lisa 13 Maksete vahendamine

2019	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekuulu (-)
------	-------	-------	---------------------------------

Soojusenergia	13 599	13 599	0
Soojavee ettevalmistus	2 993	2 993	0
Vesi jaanalisatsioon	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
2018	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) / ülekulu (-)
Soojusenergia	16 560	5 310	11 250
Vesi ja kanalisatsioon	8 866	8 866	0
Elektrienergia	2 790	14 040	-11 250
Olmeprügi	1 689	1 690	-1
KTV abonentmaks	1 223	1 223	0
Arvestuskulu	1 543	1 543	0
Tulud (-kulud) kommunaalmaksete vahendamisest	32 671	32 672	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	854 EUR
2	2400 EUR
3	1826 EUR
4	921 EUR
5	1559 EUR
6	1849 EUR
7	887 EUR
8	1567 EUR
9	1732 EUR
10	999 EUR
11	1712 EUR
12	1939 EUR
13	907 EUR
14	1648 EUR
15	1512 EUR
16	1342 EUR
17	2113 EUR
18	1473 EUR
19	1399 EUR
20	1802 EUR
21	1375 EUR
22	1329 EUR
23	2256 EUR
24	1230 EUR
25	1571 EUR
26	1903 EUR
27	1243 EUR
28	1323 EUR
29	1862 EUR
30	1284 EUR
31	1252 EUR
32	1819 EUR
33	1092 EUR
34	1474 EUR
35	1985 EUR
36	1411 EUR
37	1528 EUR
38	1983 EUR
39	1268 EUR
40	1138 EUR
41	2118 EUR
42	1222 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1652 EUR
44	2027 EUR
45	1373 EUR
46	1731 EUR
47	1447 EUR
48	932 EUR
49	1611 EUR
50	1647 EUR
51	861 EUR
52	1597 EUR
53	1542 EUR
54	1049 EUR
55	1746 EUR
56	1606 EUR
57	996 EUR
58	1627 EUR
59	1692 EUR
60	996 EUR
Kokku:	90239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2020

Rakvere linn, Kungla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80050147) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE VAINO	Juhatuse liige	25.03.2020

Sidevahendid

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