

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Lennuki tn 2 korteriühistu

registrikood: 80061850

telefon: +372 55522240, +372 5153006, +372 56767847, +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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistul Lennuki 2 on 48 liiget, kellest 44 füüsilised isikud ja 4 juriidilist isikut.

Korteriühistu Lennuki 2 on komplekselt renoveeritud 2016-2017 aastal. KredEx toetas rekonstrueerimistööd 40 % rekonstrueerimistoetusega.

Hooldus- ja parendustööd 2018. aastal

2018.aastal teostati regulaarseid hooldustöid: ventilatsiooni- ja soojussõlmehooldus, välisustega seotud hooldustööd, heakorratööd.

2018.aastal telliti vastavalt nõuetele majale energiamärgis.

Liikmetele vahendatud teenused

Korteriühistu poolt vahendati liikmetele alljärgnevaid teenuseid:

1. soojusenergiaga varustus;
2. vee- ja kanalisatsiooniga varustus;
3. sooja veega varustus;
4. jäätmekäitlus;
5. üldelekter

Hoone energiatarbimine on võrdluses eelnenud aastaga sisseostetava soojusenergia tarbimise osas suurenenud. Elektrienergia tarbimise osas on hoone tarbimine võrreldes eelneva aastaga vähenenud 5,84%:

1. Sisseostetava soojusenergia tarbimine 2018.aastal 65,58 MWh ning 2017.aastal 55,38 MWh (muutus 15,55 %)

2. Elektrienergia tarbimine:

2018.aastal küttele kulunud elekter 40067 kWh (40,07 MWh);

sooja vee tootmiseks kulunud elekter 27534 kWh (27,53 MWh);

üldelekter (ühiskasutatavate ruumide ning hoone välisuste valgustus, ventilatsiooni elektrikulu) 5245 kWh.

2017.aastal küttele kulunud elekter 44380 kWh (44,38 MWh);

sooja vee tootmiseks kulunud elekter 28473 kWh (28,47 MWh);

üldelekter (ühiskasutatavate ruumide ning hoone välisuste valgustus, ventilatsiooni elektrikulu) 4507 kWh.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 881	17 513	2
Nõuded ja ettemaksed	21 021	20 284	3
Kokku käibevarad	39 902	37 797	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	328 430	343 684	3,4
Kokku põhivarad	328 430	343 684	
Kokku varad	368 332	381 481	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 254	14 843	4
Võlad ja ettemaksed	3 702	3 908	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 836	14 322	
Kokku lühiajalised kohustised	35 792	33 073	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	328 430	343 684	4
Kokku pikaajalised kohustised	328 430	343 684	
Kokku kohustised	364 222	376 757	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 016	2 016	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 708	1 809	
Aruandeaasta tulem	-614	899	
Kokku netovara	4 110	4 724	
Kokku kohustised ja netovara	368 332	381 481	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 032	8 584	
Annetused ja toetused	0	99 493	
Muud tulud	429	585	
Kokku tulud	10 461	108 662	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 322	-96 734	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 199	-8 454	
Tööjõukulud	-1 557	-1 603	6
Muud kulud	0	-973	
Kokku kulud	-11 078	-107 764	
Põhitegevuse tulem	-617	898	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-614	899	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	9 398	7 551
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	20 308	21 333
Muud põhitegevuse tulude laekumised	575	1 035
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 244	-122 339
Väljamaksed töötajatele	-1 528	-1 632
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 326	24 664
Muud rahavood põhitegevusest	1	878
Kokku rahavood põhitegevusest	25 836	-68 510
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 843	-14 443
Makstud intressid	-9 628	-10 028
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	106 543
Laekunud osakapital	0	171
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 471	82 243
Kokku rahavood	1 368	13 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 513	3 779
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 368	13 734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 881	17 513

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 343	1 810	3 153
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 343	1 810	3 153
Aruandeaasta tulem		899	899
Muutused reservides	673		673
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	2 016	2 708	4 724
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 016	2 708	4 724
Aruandeaasta tulem		-614	-614
31.12.2018	2 016	2 094	4 110

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 "Raamatupidamise Toimikonna juhendite kehtestamine". Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raha

Rahalised vahendid bilansis on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle 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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

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

Mittetulundusühing 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 määratlemisel 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto Swedpangas	18 881	17 513
Kokku raha	18 881	17 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 834	5 834		
Ostjatelt laekumata arved	5 834	5 834		
Muud nõuded	343 684	15 254	82 804	245 626
Laenunõuded	343 684	15 254	82 804	245 626
Ettemaksed	-67	-67		
Kokku nõuded ja ettemaksed	349 451	21 021	82 804	245 626

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 441	5 441		
Ostjatelt laekumata arved	5 441	5 441		
Muud nõuded	358 527	14 843	80 590	263 094
Laenunõuded	358 527	14 843	80 590	263 094
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 968	20 284	80 590	263 094

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	343 684	15 254	82 804	245 626
Pikaajalised laenud kokku	343 684	15 254	82 804	245 626
Laenukohustised kokku	343 684	15 254	82 804	245 626

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	358 527	14 843	80 590	263 094
Pikaajalised laenud kokku	358 527	14 843	80 590	263 094
Laenukohustised kokku	358 527	14 843	80 590	263 094

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 193	3 193
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	112	112
Muud võlad	19	19
Saadud ettemaksed	298	298
Kokku võlad ja ettemaksed	3 702	3 702

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 483	3 483
Võlad töövõtjatele	63	63
Maksuvõlad	100	100
Saadud ettemaksed	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	3 908	3 908

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 167	1 198
Sotsiaalmaksud	390	405
Kokku tööjõukulud	1 557	1 603
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 834	298	5 441	262

2018	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	57 990
2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	53 408

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1486 EUR
Korter 2	1290 EUR
Korter 3	915 EUR
Korter 4	1034 EUR
Korter 5	1378 EUR
Korter 6	1376 EUR
Korter 7	1328 EUR
Korter 8	1075 EUR
Korter 9	1304 EUR
Korter 10	1387 EUR
Korter 11	1210 EUR
Korter 12	1148 EUR
Korter 13	1391 EUR
Korter 14	1479 EUR
Korter 15	1143 EUR
Korter 16	1192 EUR
Korter 17	1127 EUR
Korter 18	1096 EUR
Korter 19	1071 EUR
Korter 20	1240 EUR
Korter 21	1065 EUR
Korter 22	1469 EUR
Korter 23	1447 EUR
Korter 24	1014 EUR
Korter 25	1065 EUR
Korter 26	1293 EUR
Korter 27	909 EUR
Korter 28	1151 EUR
Korter 29	1101 EUR
Korter 30	1466 EUR
Korter 31	1250 EUR
Korter 32	1043 EUR
Korter 33	1080 EUR
Korter 34	1151 EUR
Korter 35	1363 EUR
Korter 36	1070 EUR
Korter 37	1095 EUR
Korter 38	1002 EUR
Korter 39	1287 EUR
Korter 40	918 EUR
Korter 41	1034 EUR
Korter 42	1118 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1701 EUR
Korter 44	884 EUR
Korter 45	1040 EUR
Korter 46	1277 EUR
Korter 47	1718 EUR
Korter 48	1287 EUR
Kokku:	57989 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2019

Rakvere linn, Lennuki tn 2 korteriühistu (registrikood: 80061850) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SENKA	Juhatuse liige	08.07.2019
ÜLLE JAANUS	Juhatuse liige	09.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55522240
Mobiiltelefon	+372 53415014
Mobiiltelefon	+372 5153006
Mobiiltelefon	+372 56767847
E-posti aadress	ku.lennuki2@gmail.com