

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu

registrikood: 80128257

telefon: +372 5285397, +372 58586928

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
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.

Otsustati suurendada reservkapitali 3500 € võrra, eelmistest perioodidest kogutud rahadest.

Kinnitati üldkoosolekuga 2017a majandusaasta aruanne ja 2018a majanduskava.

Üldkoosoleku otsusega võeti vastu korteriühistu uus põhikiri.

2018a alustati maja rekonstrueerimistöödega

Juhatusele tasu ei makstud.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

2018 a. toimus 1 üldkoosolek. Juhatuse koosolekuid toimus 2.

Juhatuse liige_____

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 932	26 349	2
Nõuded ja ettemaksed	41 368	9 092	3
Kokku käibevarad	60 300	35 441	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	680 261	0	3
Kokku põhivarad	680 261	0	
Kokku varad	740 561	35 441	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 583	0	5
Võlad ja ettemaksed	7 323	8 109	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 906	8 109	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	680 261	0	
Kokku pikaajalised kohustised	680 261	0	
Kokku kohustised	715 167	8 109	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 325	2 825	
Reservid	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 683	20 571	
Aruandeaasta tulem	-1 938	-1 388	
Kokku netovara	25 394	27 332	
Kokku kohustised ja netovara	740 561	35 441	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 790	19 790	8
Muud tulud	758	0	
Kokku tulud	20 548	19 790	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 154	-13 138	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 334	-6 596	9
Tööjõukulud	0	-1 445	10
Kokku kulud	-22 488	-21 179	
Põhitegevuse tulem	-1 940	-1 389	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Aruandeaasta tulem	-1 938	-1 388	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 940	-1 389	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 693	303	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-786	-5 890	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 417	-6 975	
Kokku rahavood	-7 417	-6 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 349	33 324	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 417	-6 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 932	26 349	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 825	5 324	20 571	28 720
Aruandeaasta tulem			-1 388	-1 388
31.12.2017	2 825	5 324	19 183	27 332
Aruandeaasta tulem			-1 938	-1 938
Muutused reservides	3 500		-3 500	0
31.12.2018	6 325	5 324	13 745	25 394

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 selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	18 932	26 349
Kokku raha	18 932	26 349

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	13 785	13 785		
Ostjatelt laekumata arved	13 785	13 785		
Muud nõuded	707 844	27 583	150 173	530 088
Laenunõuded	707 844	27 583	150 173	530 088
Kokku nõuded ja ettemaksed	721 629	41 368	150 173	530 088

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 092	9 092		
Ostjatelt laekumata arved	9 092	9 092		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 092	9 092		

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	707 844	27 583	150 173	530 088			
Pikaajalised pangalaenud	707 844	27 583	150 173	530 088	2,8	EUR	2038
Kokku muud nõuded	707 844	27 583	150 173	530 088			

Muude nõuetena korteriomaniikele on kajastatud tasumisele kuuluv pangalaen summas 707 844 eurot.

Tasutud intressid tulude ja kulude aruandes ei kajastu. Tasutud intresse arvestatakse nõude ja kohustusena. 2018.aastal tasuti laenu intresse summas 3 846 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	707 844	27 583	150 173	530 088	2,8	EUR	2038
Pikaajalised laenud kokku	707 844	27 583	150 173	530 088			
Laenukohustised kokku	707 844	27 583	150 173	530 088			

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

Võetud pangalaenu kohustus on EUR põhine . Laenu tagastamis tähtaeg on 2038. aastal. Laenukohustuse intressimääraks on 2,8%. Aruandeaastal oli intressikulu 3 846 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 758	6 758
Saadud ettemaksed	565	565
Tulevaste perioodide tulud	286	286
Muud saadud ettemaksed	279	279
Kokku võlad ja ettemaksed	7 323	7 323
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 578	7 578
Saadud ettemaksed	531	531
Muud saadud ettemaksed	531	531
Kokku võlad ja ettemaksed	8 109	8 109

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tulu
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtlaekumine laenu, intressi katteks	10 235	-10 235
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 235	-10 235
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 235	-10 235

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 790	19 790
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 790	19 790

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	101	95
Asjaajamise teenus	3 541	3 541
Riigilõivud, juriidilised kulud	58	0
Hooldus ja remont	3 981	2 304
Kindlustus	356	0
Välikoristus	1 386	0
Revisjon	250	225
laenulepingu sõlmimise tasu	3 571	0
Muud	90	431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 334	6 596

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	1 080
Sotsiaalmaksud	0	365
Kokku tööjõukulud	0	1 445

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu ei olnud 2018 aastal töölepinguga töötavaid isikuid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	0	0

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

2018.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	43 027	42 927	99
2	Vesi, kanalisatsioon	9 499	8 841	658
3	Elektrienergia	1 842	1 842	0
4	Prügivedu	2 442	2 441	0
	Kokku kommunaalmaksed	56 809	56 051	758

2017.a vahendatud teenused

Jrk.nr	Nimetus	Tulud	Kulud	Ökonoomika (+)/ülekulu(-)
	<i>Kommunaalmaksed</i>			
1	Soojusenergia	44 957	44 959	-2
2	Vesi, kanalisatsioon	8 058	8 486	-428
3	Elektrienergia	1 036	1 035	1
4	Prügivedu	2 215	2 217	-2
				0
	Kokku kommunaalmaksed	56 265	56 696	-431

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	838 EUR
2	1479 EUR
3	1429 EUR
4	770 EUR
5	1482 EUR
6	1503 EUR
7	801 EUR
8	1665 EUR
9	1575 EUR
10	741 EUR
11	1591 EUR
12	1096 EUR
13	776 EUR
14	1558 EUR
15	1833 EUR
16	1410 EUR
17	1692 EUR
18	1027 EUR
19	1918 EUR
20	1725 EUR
21	1193 EUR
22	1568 EUR
23	3374 EUR
24	859 EUR
25	1124 EUR
26	2011 EUR
27	1569 EUR
28	1513 EUR
29	2003 EUR
30	1165 EUR
31	1069 EUR
32	1970 EUR
33	1090 EUR
34	973 EUR
35	2263 EUR
36	1087 EUR
37	990 EUR
38	1960 EUR
39	1972 EUR
40	1166 EUR
41	1666 EUR
42	1082 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1137 EUR
44	1634 EUR
45	1307 EUR
46	1531 EUR
47	1482 EUR
48	903 EUR
49	1669 EUR
50	1549 EUR
51	928 EUR
52	2386 EUR
53	1651 EUR
54	705 EUR
55	1584 EUR
56	2235 EUR
57	965 EUR
58	1713 EUR
59	1491 EUR
60	750 EUR
Kokku:	86196 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2019

Rakvere linn, Kungla tn 11 korteriühistu (registrikood: 80128257) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KHEA KUIIVASTE	Juhatuse liige	31.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5285397
Mobiiltelefon	+372 58586928
E-posti aadress	kykungla11@gmail.com