

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Lääne-Nigula vald, Palivere alevik, Kingu tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80360623

**e-posti aadress:** kinguku2@gmail.com

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 Materiaalsed põhivarad           | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 11       |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 11       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11       |
| Lisa 9 Muud kulud                       | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11       |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13       |
| Aruande allkirjad                       | 14       |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kingu 2 tegevusalaks on Paliveres Kingu 2 asuva 24 korteriga elamu haldamine. Kommunaalmakseid ja hooldustasu koguti liikmete käest 2019. a 9964 eurot, millest 4435 eurot moodustasid vahendatud maksed vee-ja kanalisatsiooni, kindlustuse-, elektri- ja prügiveoteenuse eest. Hooldus- ja remonditasu koguti 2697 eurot.

2019.a. teostatud tööd:

1. remonditi maja ees ja taga pandused
  2. Uuendati ühe püstiku kanalisatsioon
  3. paigaldati trepikodadele liikumisanduriga valgustus
- Kokku tehti remondi ja hooldustöid 465 euro eest.

2020.a. suurematest töödest on plaanis

1. Jätkuvalt leida lahendus keldrisse koguneva vee probleemile
2. paigadada vihmaveerennid osale majast
3. Planeerida parkla laiendamist

Ühistul palgalisi töötajaid ei ole. Juhatuse liikmeid on 3 ja ühele neist maksti liikmelisuse eest tasu 818 eurot

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 13 361        | 8 057        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 881           | 905          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 242</b> | <b>8 962</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |              |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0             | 20           | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>0</b>      | <b>20</b>    |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 242</b> | <b>8 982</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 516           | 574          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 605        | 8 295        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 121</b> | <b>8 869</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 121</b> | <b>8 869</b> |         |
| Netovara                                     |               |              |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 113           | 54           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 8             | 59           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>121</b>    | <b>113</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 242</b> | <b>8 982</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                     | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                               |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud             | 2 697         | 5 488         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                  | <b>2 697</b>  | <b>5 488</b>  |         |
| Kulud                               |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud           | -1 562        | -4 212        | 7       |
| Tööjõukulud                         | -1 088        | -1 088        | 8       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -20           | -61           |         |
| Muud kulud                          | -20           | -69           | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                  | <b>-2 690</b> | <b>-5 430</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>           | <b>7</b>      | <b>58</b>     |         |
| Intressitulud                       | 1             | 1             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>           | <b>8</b>      | <b>59</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 7            | 58           |         |
| Korrigeerimised                                                  |              |              |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                              | 20           | 61           |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>20</b>    | <b>61</b>    |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 24           | 227          | 2       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -58          | 117          | 5       |
| Laekunud intressid                                               | 1            | 1            |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-6</b>    | <b>464</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 5 310        | 2 478        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>5 310</b> | <b>2 478</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>5 304</b> | <b>2 942</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 057        | 5 115        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>5 304</b> | <b>2 942</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 13 361       | 8 057        |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 54                  | 54             |
| Aruandeaasta tulem | 59                  | 59             |
| <b>31.12.2018</b>  | 113                 | 113            |
| Aruandeaasta tulem | 8                   | 8              |
| <b>31.12.2019</b>  | 121                 | 121            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kingu tn 2 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kingu tn 2 korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on bilansis kajastatud nõuded liikmete vastu hooldustasu ja vahendatud teenuste eest.

Kõiki nõudeid (nt nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud

lühiajalised ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 250 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 250 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel kulusse. Materiaalne põhivara võetakse algsest arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Tulud

Tulud hooldus- ja remonditasudest on kajastatud tekkepõhiselt.

#### Kulud

Kulud tulemiaruanDES on kajastatud tekkepõhiselt.



**Seotud osapooled**

KÜ Kingu 2 loeb seotud osapoolteks KÜ juhatuse liikmeid.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**  
(eurodes)

|                                   | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 880        | 880            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 880        | 880            |
| Muud nõuded                       | 1          | 1              |
| Intressinõuded                    | 1          | 1              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>881</b> | <b>881</b>     |
|                                   |            |                |
|                                   | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 904        | 904            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 904        | 904            |
| Muud nõuded                       | 1          | 1              |
| Viitlaekumised                    | 1          | 1              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>905</b> | <b>905</b>     |

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**  
(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 26         | 26         |
| Sotsiaalmaks                                  | 45         | 45         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 3          | 3          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>74</b>  | <b>74</b>  |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                             | Kokku |
|---------------------|-----------------------------|-------|
|                     | Muud materiaalsed põhivarad |       |
| <b>31.12.2017</b>   |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 307                         | 307   |
| Akumuleeritud kulum | -225                        | -225  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 82                          | 82    |
|                     |                             |       |
| Amortisatsioonikulu | -61                         | -61   |
| Muud muutused       | -1                          | -1    |
|                     |                             |       |
| <b>31.12.2018</b>   |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 307                         | 307   |
| Akumuleeritud kulum | -287                        | -287  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 20                          | 20    |
|                     |                             |       |
| Amortisatsioonikulu | -20                         | -20   |
|                     |                             |       |
| <b>31.12.2019</b>   |                             |       |
| Soetusmaksumus      | 307                         | 307   |
| Akumuleeritud kulum | -307                        | -307  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           | 0     |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 388        | 388            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 54         | 54             |         |
| Maksuvõlad                       | 74         | 74             | 3       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>516</b> | <b>516</b>     |         |
|                                  |            |                |         |
|                                  | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 410        | 410            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 54         | 54             |         |
| Maksuvõlad                       | 74         | 74             | 3       |
| Muud võlad                       | 36         | 36             |         |
| Muud viitvõlad                   | 36         | 36             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>574</b> | <b>574</b>     |         |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 450          | 3 300        |
| Haldustasud                          | 2 247        | 2 188        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 697</b> | <b>5 488</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 985          | 1 057        |
| remondikulud                           | 465          | 3 129        |
| Muud                                   | 112          | 26           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 562</b> | <b>4 212</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019         | 2018         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 818          | 818          |
| Sotsiaalmaksud           | 270          | 270          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 088</b> | <b>1 088</b> |

Üks KÜ juhatuse liige saab igakuist lepingulist tasu.

## Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

|                                  | 2019       | 2018       |
|----------------------------------|------------|------------|
| liikmetele vahendatud teenused   | 4 435      | 4 276      |
| tasutud vahendatud teenuste eest | -4 455     | -4 345     |
| <b>Kokku muud kulud</b>          | <b>-20</b> | <b>-69</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 24                | 24                |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                  | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 880        |            | 905        |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 0          |            | 36         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2019 | 2018 |
| Arvestatud tasu                                                               | 818  | 818  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 726 EUR          |
| 2             | 631 EUR          |
| 3             | 566 EUR          |
| 4             | 615 EUR          |
| 5             | 492 EUR          |
| 6             | 666 EUR          |
| 7             | 706 EUR          |
| 8             | 443 EUR          |
| 9             | 415 EUR          |
| 10            | 397 EUR          |
| 11            | 749 EUR          |
| 12            | 595 EUR          |
| 13            | 457 EUR          |
| 14            | 528 EUR          |
| 15            | 466 EUR          |
| 16            | 582 EUR          |
| 17            | 373 EUR          |
| 18            | 620 EUR          |
| 19            | 332 EUR          |
| 20            | 332 EUR          |
| 21            | 454 EUR          |
| 22            | 386 EUR          |
| 23            | 440 EUR          |
| 24            | 471 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>12442 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

**Lääne-Nigula vald, Palivere alevik, Kingu tn 2 korteriühistu (registrikood: 80360623) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAJAR KALAMEES     | Juhatuse liige     | 03.09.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | kinguku2@gmail.com |