

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Korterühistu Kingu 2

registrikood: 80360623

e-posti aadress: kinguku2@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 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 2018. a 9764 eurot, millest 4276 eurot moodustasid vahendatud maksed vee-ja kanalisatsiooni, kindlustuse-, elektri- ja prügiveoteenuse eest. Hooldus- ja remonditasu koguti 5488 eurot.

2018.a. teostatud tööd:

1. saadi tunnistus, et maja elektrisüsteemid vastava nõuetele
 3. teostati panduste remont, et likvideerida vesi keldrites, aga see ei toiminud
- Kokku tehti remondi ja hooldustöid 3129 euro eest.

2019.a. suurematest töödest on plaanis

1. Jätkuvalt leida lahendus keldrisse koguneva vee probleemile
2. Remontida trepikodade ukсед
3. Remontida välistrepid

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 057	5 115	
Nõuded ja ettemaksed	905	1 131	2
Kokku käibevarad	8 962	6 246	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20	82	4
Kokku põhivarad	20	82	
Kokku varad	8 982	6 328	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	574	457	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 295	5 817	
Kokku lühiajalised kohustised	8 869	6 274	
Kokku kohustised	8 869	6 274	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54	1	
Aruandeaasta tulem	59	53	
Kokku netovara	113	54	
Kokku kohustised ja netovara	8 982	6 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 488	5 044	6
Kokku tulud	5 488	5 044	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 212	-3 804	7
Tööjõukulud	-1 088	-1 088	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61	-61	4
Muud kulud	-69	-38	9
Kokku kulud	-5 430	-4 991	
Põhitegevuse tulem	58	53	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	59	53	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	58	53	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	61	61	4
Kokku korrigeerimised	61	61	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	228	-152	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	117	13	5
Kokku rahavood põhitegevusest	464	-25	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 478	2 820	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 478	2 820	
Kokku rahavood	2 942	2 795	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 115	2 320	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 942	2 795	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 057	5 115	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1	1
Aruandeaasta tulem	53	53
31.12.2017	54	54
Aruandeaasta tulem	59	59
31.12.2018	113	113

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 Raamatupidamiseseaduses, 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	904	904
Ostjatelt laekumata arved	904	904
Muud nõuded	1	1
Viitlaekumised	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	905	905
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 131	1 131
Ostjatelt laekumata arved	1 131	1 131
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 131	1 131

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	26
Sotsiaalmaks	45	45
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	74

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	307	307
Akumuleeritud kulum	-164	-164
Jääkmaksumus	143	143
Amortisatsioonikulu	-61	-61
31.12.2017		
Soetusmaksumus	307	307
Akumuleeritud kulum	-225	-225
Jääkmaksumus	82	82
Amortisatsioonikulu	-61	-61
Muud muutused	-1	-1
31.12.2018		
Soetusmaksumus	307	307
Akumuleeritud kulum	-287	-287
Jääkmaksumus	20	20

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	574	574	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	329	329	
Võlad töövõtjatele	54	54	
Maksuvõlad	74	74	3
Kokku võlad ja ettemaksed	457	457	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 300	2 800
Haldustasud	2 188	2 244
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 488	5 044

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 057	979
remondikulud	3 129	2 714
Muud	26	111
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 212	3 804

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	818	818
Sotsiaalmaksud	270	270
Kokku tööjõukulud	1 088	1 088

Üks KÜ juhatuse liige saab igakuist lepingulist tasu.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
liikmetele vahendatud teenused	4 276	3 574
tasutud vahendatud teenuste eest	-4 345	-3 612
Kokku muud kulud	-69	-38

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	905		1 131	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		36		0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	818	818

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	681 EUR
2	539 EUR
3	425 EUR
4	586 EUR
5	497 EUR
6	626 EUR
7	660 EUR
8	444 EUR
9	440 EUR
10	398 EUR
11	739 EUR
12	694 EUR
13	457 EUR
14	501 EUR
15	481 EUR
16	572 EUR
17	379 EUR
18	536 EUR
19	355 EUR
20	329 EUR
21	436 EUR
22	451 EUR
23	497 EUR
24	519 EUR
Kokku:	12242 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2019

Korteriühistu Kingu 2 (registrikood: 80360623) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE KÜBARSEPP	Juhatuse liige	22.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinguku2@gmail.com