

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu

registrikood: 80011443

telefon: +372 56509878

e-posti aadress: marikatuherm@hotmail.ee

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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Remondifond	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu sõlmib lepingud ja arveldab soojuse ja elektri osas.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2018. aastal teostati katuse remonditöid 4002 euro ulatuses ja keldri katlamaja remonti 229 euro ulatuses.

2019. aastal plaanitakse elektrienergia ost-müük üle viia ühisostult üksikostule ja alustada ehitusettevõtetega läbirääkimisi lõunapoolsete trepikodade renoveerimiseks.

Samuti jätkub töö võlgnikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 928	5 517	2
Nõuded ja ettemaksed	3 401	4 529	3
Varud	1 445	1 314	
Kokku käibevarad	9 774	11 360	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	312	4
Kokku põhivarad	0	312	
Kokku varad	9 774	11 672	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	693	1 989	5
Kokku lühiajalised kohustised	693	1 989	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 467	7 579	11
Kokku pikaajalised kohustised	8 467	7 579	
Kokku kohustised	9 160	9 568	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 989	3 096	
Aruandeaasta tulem	-1 490	-1 107	
Kokku netovara	614	2 104	
Kokku kohustised ja netovara	9 774	11 672	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 175	11 978	6
Muud tulud	0	118	
Kokku tulud	6 175	12 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 231	-10 034	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 122	-2 822	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-312	-340	4
Muud kulud	0	-7	
Kokku kulud	-7 665	-13 203	
Põhitegevuse tulem	-1 490	-1 107	
Aruandeaasta tulem	-1 490	-1 107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	29 267	10 982
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 107	-13 186
Muud rahavood põhitegevusest	-749	-576
Kokku rahavood põhitegevusest	-589	-2 780
Kokku rahavood	-589	-2 780
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 517	8 297
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-589	-2 780
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 928	5 517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	115	3 096	3 211
Aruandeaasta tulem		-1 107	-1 107
31.12.2017	115	1 989	2 104
Aruandeaasta tulem		-1 490	-1 490
31.12.2018	115	499	614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus, millega kehtestatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Mittetulundusühingud on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 2.

Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13–26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid.

Aruanne on ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ja pangalt laekumata intress ning muudelt ostjatelt laekumata summad.

Ostjatelt ja liikmetelt laekumata arveid hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit vaadeldes igat nõuet eraldi.

Varud

Tooraine, materjal ja ostetud kaubad müügiks võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ning soetamisega seotud veo ja teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on arvele võetud maksumusega üle 1000 euro ja kasutuseaga üle 1 aasta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustised

Finantskohustisi (tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Mittetulundusühingud lähtuvad arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui käesolevas juhendis on sätestatud teisiti.

1. Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

2. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

3. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul, kui mittetulundusühing või sihtasutus ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte siis kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

1. isik on teise isiku abikaasa, otsejoones* sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja* sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend;

*otsejoones sugulased on ülenejad ja alanejad. Ülenejad sugulased on vanemad ja nende eellased, s.t kui üks isik põlvneb teisest, siis on nad otsejoones sugulased.

*alanejad sugulased on lapsed ja nende järglased.

Seega on selle punkti alusel omavahel seotud isikuteks ainult füüsilised isikud.

2. isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;

Siin on omavahel seotud isikuteks füüsiline isik ja juriidiline isik ning seotuse olemasoluks on vajalik, et eespoolnimetatud näitaja oleks suurem kui 10%.

3. isikule koos temaga seotud isikutega kuulub kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, häälte koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile;

Siin vaadatakse seotust füüsilise isiku(ja temaga seotud füüsiliste või juriidiliste isikute) ja juriidilise isiku vahel.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	2 299	3 154
Pank	2 629	2 363
Kokku raha	4 928	5 517

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 401	3 401
Ostjatelt laekumata arved	3 556	3 556
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-155	-155
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 401	3 401
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 529	4 529
Ostjatelt laekumata arved	6 169	6 169
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 640	-1 640
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 529	4 529

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad 31.12.2018 liikmetelt laekumata arveid dets. eest 2592 eurot tasumistähtajaga jaanuar. Pikemaajalisem võlgnevus on summas 964 eurot.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 700	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 048	-1 048	-1 048
Jääkmaksumus	652	652	652
Amortisatsioonikulu	-340	-340	-340
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 700	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 388	-1 388	-1 388
Jääkmaksumus	312	312	312
Amortisatsioonikulu	-312	-312	-312
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 700	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 700	-1 700	-1 700
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	689	1 984
Kokku võlad tarnijatele	689	1 984

Võlad tarnijatele on detsembrikuu arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 944	1 944
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 231	10 034
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 175	11 978

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	0	118
Kokku muud tulud	0	118

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	0	28
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-241	0
Kulud vara remondiks	221	0
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	749	576
Raamatupidamisteenus	710	672
Kommunaalmaksete vahe	1 655	1 495
Muud	28	51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 122	2 822

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192	157
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	425	1 724

2018	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 661
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 925
2017	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 668
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 026

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
isikliku auto kasutamise hüvitis	749	576

Lisa 11 Remondifond

Remondifondi algsaldo 7580

Arvestatud remonditasusid 5118

Kantud kulude katteks -4231

Remondifondi lõppsaldo 8467

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1097 EUR
2	1557 EUR
3	902 EUR
4	1584 EUR
5	1092 EUR
6	2034 EUR
7-8	4771 EUR
9	1542 EUR
10	1869 EUR
11	1719 EUR
12	1677 EUR
13	1604 EUR
14	891 EUR
15	1533 EUR
16	1387 EUR
17	1381 EUR
18	1258 EUR
Kokku:	27898 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2019

Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu (registrikood: 80011443) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TUHERM	Juhatuse liige	28.06.2019

**Revidendi arvamus Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu
2018 majandusaasta aruande kohta**

10.06.2019

Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu registreeriti juulis 1997.a.
Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2018–
31.12.2018.a. kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud
majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 – liikmeline juhatus.
Tehtud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2018.a.
KÜ bilansis on korteriomanikelt laekumata arveid 3556 eurot, nendest 155 eurot
on hinnatud ebatõenäoliselt laekuvateks.

Majandusküsimuste lahendamine.

Majandusküsimused on lahendatud koostöös majaanikega.

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevuseks on oma liikmetele teenuste osutamine, maja haldamine,
liikmete ühiste huvide esindamine

Tulundustegevusega KÜ ei tegele.

Tasu töölepingu või võlaõigusliku lepingu alusel 2018.a. ei makstud.
Raamatupidamist tellitakse Gurud OÜ-lt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse
standardist. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt,
tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud
tegelikult tehtud kulud olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte.
Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

2018.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne
kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja
rahavoogusid seisuga 31.12.2018.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne
seisuga 31.12.2018.a. tulemiga -1490 eurot ja bilansimahuga 9774 eurot.

Revident Kai Kivi



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56509878
E-posti aadress	marikatuherm@hotmail.ee