

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

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 juhatusesimees.

2020 jätkame eelmisel aastal plaanitud elektrienergia ost-müügi üleviimist ühisostult üksikostule.

Samuti jätkub töö võlgnikega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 438	4 928	2
Nõuded ja ettemaksed	4 237	3 401	3
Varud	1 469	1 445	
Kokku käibevarad	9 144	9 774	
Kokku varad	9 144	9 774	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	696	693	5
Kokku lühiajalised kohustised	696	693	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 409	8 467	11
Kokku pikaajalised kohustised	12 409	8 467	
Kokku kohustised	13 105	9 160	
Netovara			
Reservkapital	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	499	1 989	
Aruandeaasta tulem	-4 575	-1 490	
Kokku netovara	-3 961	614	
Kokku kohustised ja netovara	9 144	9 774	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 147	6 175	6
Muud tulud	6	0	
Kokku tulud	2 153	6 175	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-203	-4 231	11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 525	-3 122	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-312	4
Kokku kulud	-6 728	-7 665	
Põhitegevuse tulem	-4 575	-1 490	
Aruandeaasta tulem	-4 575	-1 490	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 216	29 267
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 957	-29 107
Muud rahavood põhitegevusest	-749	-749
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 490	-589
Kokku rahavood	-1 490	-589
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 928	5 517
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 490	-589
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 438	4 928

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	115	1 989	2 104
Aruandeaasta tulem		-1 490	-1 490
31.12.2018	115	499	614
Aruandeaasta tulem		-4 575	-4 575
31.12.2019	115	-4 076	-3 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. 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 vahendamise 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	1 469	2 299
Pank	1 969	2 629
Kokku raha	3 438	4 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 237	4 237
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 237	4 237
	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

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad 31.12.2019 liikmetelt laekumata arveid dets. eest 2692 eurot tasumistähtajaga jaanuar. Pikemaajalisemad võlgnevused on summas 1545 eurot.

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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 388	-1 388
Jääkmaksumus	312	312
Amortisatsioonikulu	-312	-312
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 700	-1 700
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 700	1 700
Akumuleeritud kulum	-1 700	-1 700
Jääkmaksumus	0	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	669	689
Kokku võlad tarnijatele	669	689

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

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 944	1 944	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	203	4 231	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 147	6 175	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	6	0
Kokku muud tulud	6	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-155	-241	
Kulud vara remondiks	0	221	
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	749	749	10
Raamatupidamisteenus	780	710	
Kommunaalmaksete vahe	4 657	1 655	
Muud	494	28	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 525	3 122	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	207	27	192
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196		425

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 589	1 661
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 492	2 925

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
isikliku auto kasutamise hüvitis	749	749

Lisa 11 Remondifond

2019

Remondifondi algsaldo 8467

Arvestatud remonditasusid 4145

Kantud kulude katteks -203

Remondifondi lõppsaldo 12409

2018

Remondifondi algsaldo 7580

Arvestatud remonditasusid 5118

Kantud kulude katteks -4231

Remondifondi lõppsaldo 8467

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1071 EUR
2	1540 EUR
3	932 EUR
4	1608 EUR
5	1045 EUR
6	2065 EUR
7-8	4553 EUR
9	1589 EUR
10	1899 EUR
11	1599 EUR
12	1679 EUR
13	1663 EUR
14	849 EUR
15	1725 EUR
16	1428 EUR
17	1410 EUR
18	1237 EUR
Kokku:	27892 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2020

Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu (registrikood: 80011443) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA TUHERM	Juhatuse liige	16.06.2020
ÜLLE KÜLV	Juhatuse liige	18.06.2020

**Revidendi arvamus Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu
2019 majandusaasta aruande kohta**

05.06.2020

Järva vald, Ahula küla, Künka korteriühistu registreeriti juulis 1997.a.
Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2019–
31.12.2019.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 2019.a.
KÜ bilansis on korteriomanikelt laekumata arveid 4237 eurot.

Majandusküsimuste lahendamine.

Majandusküsimused on lahendatud koostöös majaelanikega.

Tegevusaruanne

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

Tulundustegevusega KÜ ei tegele.

Tasu töölepingu või võlaõigusliku lepingu alusel 2019.a. ei makstud.
Raamatupidamist tellitakse Finantskunst 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.

2019.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne
kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja
rahavoogusid seisuga 31.12.2019.a.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne
seisuga 31.12.2019.a. tulemiga -4575 eurot ja bilansimahuga 9144 eurot.

Revident Kai Kivi

Sidevahendid

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