

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu

registrikood: 80085329

telefon: +372 56681584

e-posti aadress: ehituse21@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 21 asutati 1995. aastal. Ühistu peamine tegevusala on korterite mõttelise osa majandamine.

Lõppenud majandusaastal teostati kütte, vee ja kanalisatsiooni renoveerimine, koristati keldriruumid ning tehti kahjuritõrjet . Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata maja renoveeritöödega ning teostada jooksvaid hooldustöid.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusesimehele maksti tasu 1536 eurot.

Lisaks on ühistus palgatud tööle osalise tööajaga koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 834	30 151	
Nõuded ja ettemaksed	26 027	19 859	2
Kokku käibevarad	35 861	50 010	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	114 910	130 910	2
Kokku põhivarad	114 910	130 910	
Kokku varad	150 771	180 920	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 099	12 086	3
Võlad ja ettemaksed	9 830	8 340	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	901	23 200	
Kokku lühiajalised kohustised	27 830	43 626	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	114 910	130 910	4
Kokku pikaajalised kohustised	114 910	130 910	
Kokku kohustised	142 740	174 536	
Netovara			
Reservkapital	3 034	1 214	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 170	5 190	
Aruandeaasta tulem	-173	-20	
Kokku netovara	8 031	6 384	
Kokku kohustised ja netovara	150 771	180 920	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 192	12 587	
Kokku tulud	36 192	12 587	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 358	-6 360	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 535	-2 521	6
Tööjõukulud	-3 476	-3 601	7
Muud kulud	0	-128	
Kokku kulud	-36 369	-12 610	
Põhitegevuse tulem	-177	-23	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	3	
Aruandeaasta tulem	-173	-20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	61 152	60 282
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-63 217	-42 512
Väljamaksed töötajatele	-3 488	-3 644
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 553	14 126
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 987	-10 670
Makstud intressid	-3 781	-4 131
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 768	-14 801
Kokku rahavood	-20 317	-671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 151	30 822
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 317	-671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 834	30 151

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 214	5 190	6 404
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2019	1 214	5 170	6 384
Aruandeaasta tulem		-173	-173
Muud muutused netovaras	1 820		1 820
31.12.2020	3 034	4 997	8 031

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 21 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoo aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu majandusaasta lõpu seisuga koosnevad liikmete üürivõlgnevusest ,detsembrikuu eest esitatud jaanuaris tasumisele kuuluvatest summadest ning tasumisele kuuluva pangalaenu lühi- ja pikaajalisest osat.

Finantskohustised

Elamu remondiks pangast saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad elanike poolt tasutud remondi-, hooldus- ja haldustasudest.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine jne), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega elanikelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 926	8 926	0
Ostjatelt laekumata arved	8 926	8 926	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0
Muud nõuded	132 009	17 099	114 910
Laenunõuded	132 009	17 099	114 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 937	26 027	114 910

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 773	7 773	0
Ostjatelt laekumata arved	7 773	7 773	0
Muud nõuded	142 996	12 086	130 910
Laenunõuded	142 996	12 086	130 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 769	19 859	130 910

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	132 009	17 099	51 297	63 613	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	132 009	17 099	51 297	63 613			
Laenukohustised kokku	132 009	17 099	51 297	63 613			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	142 996	12 086	49 500	81 410	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	142 996	12 086	49 500	81 410			
Laenukohustised kokku	142 996	12 086	49 500	81 410			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 489	3 489
Võlad töövõtjatele	69	69
Maksuvõlad	171	171
Saadud ettemaksed	6 101	6 101
Tulevaste perioodide tulud	6 101	6 101
Kokku võlad ja ettemaksed	9 830	9 830
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 517	3 517
Võlad töövõtjatele	78	78
Maksuvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	4 573	4 573
Tulevaste perioodide tulud	4 573	4 573
Kokku võlad ja ettemaksed	8 340	8 340

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	29 887	5 889
Elamu kindlustus	471	471
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 358	6 360

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	64	6
Raamatupidamisteenused	1 140	1 080
Hoolduskulud	1 081	1 274
Halduskulud	220	132
Pangateenused	30	28
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 535	2 521

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 607	2 701
Sotsiaalmaksud	869	900
Kokku tööjõukulud	3 476	3 601
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 926	901	7 773	27 774

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 536	1 536
Autokompensatsioon	220	132

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 21-1	2806 EUR
Ehituse 21-2	2626 EUR
Ehituse 21-3	2653 EUR
Ehituse 21-4	2873 EUR
Ehituse 21-5	2148 EUR
Ehituse 21-6	2570 EUR
Ehituse 21-7	2677 EUR
Ehituse 21-8	3045 EUR
Ehituse 21-9	2397 EUR
Ehituse 21-10	3148 EUR
Ehituse 21-11	2310 EUR
Ehituse 21-12	2568 EUR
Ehituse 21-13	3148 EUR
Ehituse 21-14	2857 EUR
Ehituse 21-15	2750 EUR
Ehituse 21-16	3135 EUR
Ehituse 21-17	2724 EUR
Ehituse 21-18	2048 EUR
Ehituse 21-19	2451 EUR
Ehituse 21-20	1771 EUR
Ehituse 21-21	3122 EUR
Ehituse 21-22	1891 EUR
Ehituse 21-23	2578 EUR
Ehituse 21-24	2040 EUR
Kokku:	62336 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2021

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu (registrikood: 80085329) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS REBANE	Juhatuse liige	30.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56681584
E-posti aadress	ehituse21@gmail.com