

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu

registrikood: 80099142

e-posti aadress: kyehituse20@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Juhatus liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019 - 31.12.2019. Korteriühistu bilansimaht on 222170 eurot ja tuleml on -8 eurot.

KÜ Ehituse 20 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 336	18 388	2
Nõuded ja ettemaksed	3 803	4 274	3
Kokku käibevarad	26 139	22 662	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	196 031	206 099	3
Kokku põhivarad	196 031	206 099	
Kokku varad	222 170	228 761	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 547	2 384	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 274	16 952	6
Kokku lühiajalised kohustised	22 821	19 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	196 031	206 099	4
Kokku pikaajalised kohustised	196 031	206 099	
Kokku kohustised	218 852	225 435	
Netovara			
Reservkapital	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 792	-897	
Aruandeaasta tulem	-8	2 689	
Kokku netovara	3 318	3 326	
Kokku kohustised ja netovara	222 170	228 761	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 237	20 378	7
Kokku tulud	18 237	20 378	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 069	-9 997	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 072	-2 333	9
Kokku kulud	-13 141	-12 330	
Põhitegevuse tulem	5 096	8 048	
Intressikulud	-5 107	-5 359	8
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-8	2 689	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 096	8 048
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 539	10 057
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	163	-72
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 322	3 142
Kokku rahavood põhitegevusest	19 123	21 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 068	-9 818
Makstud intressid	-5 107	-5 359
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 175	-15 177
Kokku rahavood	3 948	5 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 388	12 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 948	5 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 336	18 388

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 534	-897	637
Aruandeaasta tulem		2 689	2 689
31.12.2018	1 534	1 792	3 326
Aruandeaasta tulem		-8	-8
31.12.2019	1 534	1 784	3 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes ega kuludes, vaid eraldi lisas.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	5	5
Swedbank	22 331	18 383
Kokku raha	22 336	18 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 803	3 803	
Ostjatelt laekumata arved	3 803	3 803	
Laenunõuded liikmete vastu	196 031		196 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 834	3 803	196 031

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 274	4 274	
Ostjatelt laekumata arved	4 274	4 274	
Laenunõuded liikmete vastu	206 099		206 099
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 373	4 274	206 099

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laenunõuded liikmete vastu	196 031		196 031	
Pikaajalised võlakirjad kokku	196 031		196 031	
Laenukohustised kokku	196 031		196 031	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laenunõuded liikmete vastu	206 099		206 099	
Pikaajalised võlakirjad kokku	206 099		206 099	
Laenukohustised kokku	206 099		206 099	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 547	2 547
Kokku võlad ja ettemaksed	2 547	2 547
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 384	2 384
Kokku võlad ja ettemaksed	2 384	2 384

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	3 322	18 498	-15 356	6 464
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	3 322	18 498	-15 356	6 464
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Soojusenergia	10 488	4 205	-4 205	10 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 488	4 205	-4 205	10 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 810	22 703	-19 561	16 952

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	6 464	18 498	-15 176	9 786
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	6 464	18 498	-15 176	9 786
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Soojusenergia	10 488			10 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 488			10 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 952	18 498	-15 176	20 274

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 458	817
Soojusenergia	1 603	4 205
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 176	15 356
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 237	20 378

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remondikulud	0	-179
Maja remondi laenumaksed	-10 069	-9 818
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 069	-9 997

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-1 674	-1 390
Prügivedu	-900	-421
Pangateenused	-30	-28
Heakorraldused	0	0
Porivaiba vahetus	-230	-276
Riigilõiv	0	0
Kindlustus	-238	-218
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 072	-2 333

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1695 EUR
02	2300 EUR
03	1561 EUR
04	3252 EUR
05	2116 EUR
06	2229 EUR
07	2210 EUR
08	2889 EUR
09	2099 EUR
10	2983 EUR
11	2587 EUR
12	2543 EUR
13	2549 EUR
14	1903 EUR
15	2633 EUR
16	1803 EUR
17	2279 EUR
18	1768 EUR
Kokku:	41399 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2020

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 20 korteriühistu (registrikood: 80099142) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRGO OJASTE	Juhatuse liige	09.04.2020
INDREK KONTSON	Juhatuse liige	09.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyehituse20@gmail.com