

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Saue vald, Saue linn, Koondise tn 7 korteriühistu

registrikood: 80176635

telefon: +372 5020070, +372 5186301

e-posti aadress: koondise7@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koondise 7 kanti Äriregistrisse 26.11.2002

Korteriühistu Koondise 7 tegutseb alates 2002 aastast.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 916	24 867	2
Nõuded ja ettemaksed	7 367	10 065	3
Kokku käibevarad	37 283	34 932	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 473	
Kokku põhivarad	0	1 473	
Kokku varad	37 283	36 405	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 473	3 481	5
Võlad ja ettemaksed	4 875	6 964	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 363	19 819	8
Kokku lühiajalised kohustised	31 711	30 264	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 473	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 473	
Kokku kohustised	31 711	31 737	
Netovara			
Reservkapital	3 515	3 515	
Aruandeaasta tulem	2 057	1 153	
Kokku netovara	5 572	4 668	
Kokku kohustised ja netovara	37 283	36 405	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 678	10 723	9
Muud tulud	1 080	1 056	10
Kokku tulud	10 758	11 779	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 888	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 705	-8 495	11
Tööjõukulud	0	-107	12
Kokku kulud	-8 705	-10 490	
Põhitegevuse tulem	2 053	1 289	
Intressitulud	74	4	
Intressikulud	-70	-140	
Aruandeaasta tulem	2 057	1 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 053	1 289	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	690	-1 700	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 306	20 801	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 049	20 390	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 481	3 411	
Laekunud intressid	70	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 551	3 411	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 481	-3 411	
Makstud intressid	-70	-140	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-15 191	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 551	-18 742	
Kokku rahavood	5 049	5 059	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 867	19 808	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 049	5 059	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 916	24 867	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 515	15 190	18 705
Aruandeaasta tulem		1 153	1 153
Muutused reservides		-15 190	-15 190
31.12.2018	3 515	1 153	4 668
Aruandeaasta tulem		2 057	2 057
Muutused reservides		-1 153	-1 153
31.12.2019	3 515	2 057	5 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koondise 7 Korteriühistu 2019 .a. (edaspidi korteriühistu) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti Finantsaruandluse Standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud
 - (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).
- Korteriühistu 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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustes. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud

kajastatakse tulude ja kulude aruandes real liikmetelt saadud tasud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	29 916	24 867
Kokku raha	29 916	24 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 473	1 473	
Laenunõuded	1 473	1 473	
Nõuded liikmete vastu tähtaeg saabunud	1 279	1 279	
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	4 612	4 612	
R. Kebja ettemaks	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 367	7 367	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 581	6 581	
Ostjatelt laekumata arved	6 581	6 581	
Muud nõuded	4 954	3 481	1 473
Laenunõuded	4 954	3 481	1 473
R.Kebja	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 538	10 065	1 473

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved		6 581
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)		420
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)		6 161
Kokku nõuded ostjate vastu		6 581

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank 06-089910-JI-1	1 473	1 473			2,02	30.05.2020
Lühiajalised laenud kokku	1 473	1 473				
Laenukohustised kokku	1 473	1 473				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Swedbank 06-089910-JI-1	3 481	3 481			2,02	
Lühiajalised laenud kokku	3 481	3 481				
Pikaajalised laenud						
Swedbank 06-089910-JI-1	1 473		1 473		2,02	30.05.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 473		1 473			
Laenukohustised kokku	4 954	3 481	1 473			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 594	3 594
Saadud ettemaksed	1 281	1 281
Tulevaste perioodide tulud	1 281	1 281
Kokku võlad ja ettemaksed	4 875	4 875
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 683	5 683
Saadud ettemaksed	1 281	1 281
Tulevaste perioodide tulud	1 281	1 281
Kokku võlad ja ettemaksed	6 964	6 964

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	321	507
Kütte, vee, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	3 273	5 176
Kokku võlad tarnijatele	3 594	5 683

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondi vahendite jääk	19 820	4 390	24 210
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 820	4 390	24 210
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 820	4 390	24 210

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 678	8 695
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 028
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 678	10 723

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	154	29
Kom teenuste vahendamine	926	1 027
Kokku muud tulud	1 080	1 056

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamine	1 441	1 441
Pisiremont	1 493	1 826
Panga teenused	30	31
Koristuse teenus/niitmine	1 953	2 094
Haldusteenus	3 293	3 103
Kindlustus	495	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 705	8 495

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	80
Sotsiaalmaksud	0	27
Kokku tööjõukulud	0	107
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koondise 7-1	1837 EUR
Koondise 7-2	1177 EUR
Koondise 7-3	1963 EUR
Koondise 7-4	1900 EUR
Koondise 7-5	1497 EUR
Koondise 7-6	1718 EUR
Koondise 7-7	1699 EUR
Koondise 7-8	1213 EUR
Koondise 7-9	1600 EUR
Koondise 7-10	2176 EUR
Koondise 7-11	1322 EUR
Koondise 7-12	1764 EUR
Koondise 7-13	1970 EUR
Koondise 7-14	1296 EUR
Koondise 7-15	1752 EUR
Koondise 7-16	1521 EUR
Koondise 7-17	1213 EUR
Koondise 7-18	1752 EUR
Koondise 7-19	1751 EUR
Koondise 7-20	1224 EUR
Koondise 7-21	1893 EUR
Koondise 7-22	1653 EUR
Koondise 7-23	1228 EUR
Koondise 7-24	1707 EUR
Koondise 7-25	1815 EUR
Koondise 7-26	1412 EUR
Koondise 7-27	1792 EUR
Koondise 7-28	1696 EUR
Koondise 7-29	1213 EUR
Koondise 7-30	2030 EUR
Kokku:	48784 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2020

Saue vald, Saue linn, Koondise tn 7 korteriühistu (registrikood: 80176635) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIGO KEBJA	Juhatuse liige	24.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020070
Mobiiltelefon	+372 5186301
E-posti aadress	koondise7@gmail.com