

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 16 korteriühistu

registrikood: 80192924

telefon: +372 6700311

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

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 16 põhitegevusalaks on Jüri alevikus, Rae vallas, Harjumaal asuva Ehituse 16 hoone ühine majandamine ja haldamine.

2019.a ühistul töötajaid ei olnud. Ühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel töötasu ei makstud.

Laenu maksti 6627,70 eurot ja intresse tasuti 3332,54 eurot.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019.a on 3056,63 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 564	2 151
Nõuded ja ettemaksed	12 075	12 097
Kokku käibevarad	16 639	14 248
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	102 923	109 739
Kokku põhivarad	102 923	109 739
Kokku varad	119 562	123 987
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 816	6 628
Võlad ja ettemaksed	3 128	3 137
Eraldised	3 057	693
Kokku lühiajalised kohustised	13 001	10 458
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	102 923	109 739
Kokku pikaajalised kohustised	102 923	109 739
Kokku kohustised	115 924	120 197
Netovara		
Reservkapital	1 754	1 754
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 036	3 344
Aruandeaasta tulem	-152	-1 308
Kokku netovara	3 638	3 790
Kokku kohustised ja netovara	119 562	123 987

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 051	29 550	7
Muud tulud	59	323	8
Kokku tulud	7 110	29 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-193	-6 240	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 563	-23 496	10
Muud kulud	-506	-1 445	12
Kokku kulud	-7 262	-31 181	
Põhitegevuse tulem	-152	-1 308	
Aruandeaasta tulem	-152	-1 308	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-152	-1 308
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22	7 282
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 543	-1 344
Makstud intressid	0	-1 651
Muud rahavood põhitegevusest	0	323
Kokku rahavood põhitegevusest	2 413	3 302
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-119 588
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-119 588
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	119 588
Saadud laenude tagasimaksed	0	-12 119
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	107 469
Kokku rahavood	2 413	-8 817
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 151	10 968
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 413	-8 817
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 564	2 151

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 754	3 344	5 098
Aruandeaasta tulem		-1 308	-1 308
31.12.2018	1 754	2 036	3 790
Aruandeaasta tulem		-152	-152
31.12.2019	1 754	1 884	3 638

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 16 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamisstandard, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglases väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantskohustised

Finantskohustised 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. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod	4 564	2 151
Kokku raha	4 564	2 151

Swedbank kontojääk 3040,20 eurot.
SEB Pank kontojääk 1523,93 eurot.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	5 010	5 221
Ostjate laekumata arved	5 010	5 221
Kokku nõuded ostjate vastu	5 010	5 221

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen, laenuleping nr 18-049240-JI	109 739	6 816	37 295	65 628	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	109 739	6 816	37 295	65 628	
Laenukohustised kokku	109 739	6 816	37 295	65 628	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbanki laen, laenuleping nr 18-049240-JI	116 367	6 628	36 206	73 533	30.04.2033
Pikaajalised laenud kokku	116 367	6 628	36 206	73 533	
Laenukohustised kokku	116 367	6 628	36 206	73 533	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 128	3 128
Kokku võlad ja ettemaksed	3 128	3 128

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 137	3 137
Kokku võlad ja ettemaksed	3 137	3 137

Eesti Keskkonnateenused AS - 93,72 eurot

Distance OÜ - 212,30 eurot

Alexela Elekter AS - 221,72 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 570	130 146	-137 024	693
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 570	130 146	-137 024	693
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 570	130 146	-137 024	693
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	693	12 517	-10 153	3 057
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	693	12 517	-10 153	3 057
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	693	12 517	-10 153	3 057

Konto "Sihtotstarbelised vahendid" liikumine 2019:

algsaldo 693 eurot;

laekunud 12 517 eurot (elanike maksed remondifondi);

välja makstud:

remondikulu 193 eurot,

makstud Swedbank'i laen 6627,70 eurot

makstud intressid 3332,54 eurot

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 535	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	193	29 550
Elamu kindlustus	323	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 051	29 550

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
kindlustus	0	323
Muud	59	0
Kokku muud tulud	59	323

Muu tulu - vahe kommunaalteenuste vahendamisest 58,67 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	193	0
Muud	0	6 240
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	193	6 240

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	323	0
Haldamine	6 240	0
Muud	0	-23 496
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 563	-23 496

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kindlustus	0	287
Muud	506	1 158
Kokku muud kulud	506	1 445

Muud kulud: pangateenused 23,66 eurot, notari tasu ja riigilõiv 65,14 eurot, veearvestite lugemisteenus 226,80 eurot, küttekulu arvestusteenus 180 eurot, numbrikleepsud trepikoja ustele 10 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1892 EUR
krt 2	2733 EUR
krt 3	1547 EUR
krt 4	3248 EUR
krt 5	2291 EUR
krt 6	2793 EUR
krt 7	1591 EUR
krt 8	1908 EUR
krt 9	1892 EUR
krt 10	2095 EUR
krt 11	1903 EUR
krt 12	1907 EUR
krt 13	2273 EUR
krt 14	3105 EUR
krt 15	2214 EUR
krt 16	2891 EUR
krt 17	2345 EUR
krt 18	2423 EUR
Kokku:	41051 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2020

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 16 korteriühistu (registrikood: 80192924) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	30.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee