

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Annetused ja toetused	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 ehitati pesukuivatusplats, teostati soojasõlme ja torustiku hooldust ning tehti kahjuritõrjet . Järgmisel majandusaastal on plaanis vahetada välja vee torustik 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 162	19 341
Nõuded ja ettemaksed	28 639	32 341
Kokku käibevarad	58 801	51 682
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	148 910	166 810
Kokku põhivarad	148 910	166 810
Kokku varad	207 711	218 492
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	17 623	16 900
Võlad ja ettemaksed	30 332	28 234
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 442	0
Kokku lühiajalised kohustised	52 397	45 134
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	148 910	166 810
Kokku pikaajalised kohustised	148 910	166 810
Kokku kohustised	201 307	211 944
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 334	10 721
Aruandeaasta tulem	-144	-5 387
Kokku netovara	6 404	6 548
Kokku kohustised ja netovara	207 711	218 492

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 737	44 469
Annetused ja toetused	0	6 560
Kokku tulud	6 737	51 029
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-49 933
Mitmesugused tegevuskulud	-3 395	-2 953
Tööjõukulud	-3 481	-3 530
Muud kulud	-8	0
Kokku kulud	-6 884	-56 416
Põhitegevuse tulem	-147	-5 387
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3	0
Aruandeaasta tulem	-144	-5 387

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-147	-5 387
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 603	3 287
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 540	5 501
Laekunud intressid	3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 512	0
Kokku rahavood põhitegevusest	33 511	3 401
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 177	-12 939
Makstud intressid	-5 516	-6 133
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 693	-19 072
Kokku rahavood	10 821	-15 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 341	35 012
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 821	-15 671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 162	19 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 214	10 721	11 935
Aruandeaasta tulem		-5 387	-5 387
31.12.2016	1 214	5 334	6 548
Aruandeaasta tulem		-144	-144
31.12.2017	1 214	5 190	6 404

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 kaudsel 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 arvestusprintsibi 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 286	10 286	
Ostjatelt laekumata arved	10 286	10 286	
Muud nõuded	166 533	17 623	148 910
Laenunõuded	166 533	17 623	148 910
Ettemaksed	730	730	
Tulevaste perioodide kulud	730	730	
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 549	28 639	148 910

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 457	13 457	
Ostjatelt laekumata arved	13 457	13 457	
Muud nõuded	185 694	18 884	166 810
Laenunõuded	183 710	16 900	166 810
Viitlaekumised	1 984	1 984	
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 151	32 341	166 810

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	166 533	17 623	70 492	78 418	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	166 533	17 623	70 492	78 418			
Laenukohustised kokku	166 533	17 623	70 492	78 418			

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	183 710	16 900	67 600	99 210	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	183 710	16 900	67 600	99 210			
Laenukohustised kokku	183 710	16 900	67 600	99 210			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 126	25 126
Võlad töövõtjatele	103	103
Maksuvõlad	190	190
Saadud ettemaksed	4 913	4 913
Tulevaste perioodide tulud	4 913	4 913
Kokku võlad ja ettemaksed	30 332	30 332
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 908	24 908
Võlad töövõtjatele	172	172
Maksuvõlad	236	236
Saadud ettemaksed	2 918	2 918
Tulevaste perioodide tulud	2 918	2 918
Kokku võlad ja ettemaksed	28 234	28 234

Lisa 5 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Maa kasutusõiguse ühekordne tasu	0	6 560
Kokku annetused ja toetused	0	6 560
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	6 560

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	5	81
Raamatupidamisteenused	588	892
Hoolduskulud	2 302	1 255
Kindlustus	471	471
Autokompensatsioon	0	192
Pangateenused	29	38
Riigilõiv, notaritasud	0	24
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 395	2 953

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 611	2 611
Sotsiaalmaksud	870	919
Kokku tööjõukulud	3 481	3 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 286	9 355	15 441	2 918

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 536	1 536
Autokompensatsioon	0	192

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 21-1	3307 EUR
Ehituse 21-2	3278 EUR
Ehituse 21-3	2993 EUR
Ehituse 21-4	3555 EUR
Ehituse 21-5	2616 EUR
Ehituse 21-6	3004 EUR
Ehituse 21-7	2375 EUR
Ehituse 21-8	2533 EUR
Ehituse 21-9	3435 EUR
Ehituse 21-10	2574 EUR
Ehituse 21-11	2944 EUR
Ehituse 21-12	3258 EUR
Ehituse 21-13	2891 EUR
Ehituse 21-14	3416 EUR
Ehituse 21-15	3486 EUR
Ehituse 21-16	3610 EUR
Ehituse 21-17	3506 EUR
Ehituse 21-18	2195 EUR
Ehituse 21-19	2728 EUR
Ehituse 21-20	1911 EUR
Ehituse 21-21	3427 EUR
Ehituse 21-22	2353 EUR
Ehituse 21-23	3384 EUR
Ehituse 21-24	2683 EUR
Kokku:	71462 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu (registrikood: 80085329) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS REBANE	Juhatuse liige	10.06.2019

Sidevahendid

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