

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Lõppenud majandusaastal vahetati soojasõlmes soojusvaheti, paigaldati uued uksetõkised, teostati torustiku hooldust ning tehti kahjuritõrjet . Järgmisel majandusaastal on plaanis vahetada välja vee torustik ning teostada jooksvaid hooldustöid.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse esimehele maksti tasu 1536 eurot.

Lisaks on ühistus palgatud tööle osalise tööajaga koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 822	30 162	
Nõuded ja ettemaksed	21 482	28 639	2
Kokku käibevarad	52 304	58 801	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	139 910	148 910	2
Kokku põhivarad	139 910	148 910	
Kokku varad	192 214	207 711	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 755	17 623	3
Võlad ja ettemaksed	9 873	30 332	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 272	4 442	5
Kokku lühiajalised kohustised	45 900	52 397	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	139 910	148 910	
Kokku pikaajalised kohustised	139 910	148 910	
Kokku kohustised	185 810	201 307	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 190	5 334	
Aruandeaasta tulem	0	-144	
Kokku netovara	6 404	6 404	
Kokku kohustised ja netovara	192 214	207 711	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 203	6 737	
Kokku tulud	15 203	6 737	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 832	-471	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 894	-2 924	7
Tööjõukulud	-3 481	-3 481	8
Muud kulud	0	-8	
Kokku kulud	-15 207	-6 884	
Põhitegevuse tulem	-4	-147	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	4	3	
Aruandeaasta tulem	0	-144	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	66 853	71 721
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 388	-34 614
Väljamaksed töötajatele	-3 482	-3 596
Kokku rahavood põhitegevusest	17 983	33 511
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 868	-17 177
Makstud intressid	-4 459	-5 516
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 327	-22 693
Kokku rahavood	660	10 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 162	19 341
Raha ja raha ekvivalentide muutus	660	10 821
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 822	30 162

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 214	5 334	6 548
Aruandeaasta tulem		-144	-144
31.12.2017	1 214	5 190	6 404
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	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 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 727	7 727	
Ostjatelt laekumata arved	7 727	7 727	
Muud nõuded	153 665	13 755	139 910
Laenunõuded	153 665	13 755	139 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 392	21 482	139 910

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	153 665	13 755	59 020	80 890	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	153 665	13 755	59 020	80 890			
Laenukohustised kokku	153 665	13 755	59 020	80 890			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 001	4 001
Võlad töövõtjatele	105	105
Maksuvõlad	186	186
Saadud ettemaksed	5 581	5 581
Tulevaste perioodide tulud	5 581	5 581
Kokku võlad ja ettemaksed	9 873	9 873
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	21 619	-17 177	4 442
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	21 619	-17 177	4 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	21 619	-17 177	4 442
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 442	21 619	-24 403	1 658
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 442	21 619	-24 403	1 658
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 442	21 619	-24 403	1 658

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	8 361	0
Elamu kindlustus	471	471
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 832	471

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	122	5
Raamatupidamisteenused	1 074	588
Hoolduskulud	1 589	2 302
Transpordikulud	58	0
Pangateenused	26	29
Riigilõiv, notaritasud	25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 894	2 924

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 611	2 611
Sotsiaalmaksud	870	870
Kokku tööjõukulud	3 481	3 481
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 727	7 042	10 286	9 355

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 536	1 536
Autokompensatsioon	58	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 21-1	3054 EUR
Ehituse 21-2	2689 EUR
Ehituse 21-3	2912 EUR
Ehituse 21-4	2929 EUR
Ehituse 21-5	2289 EUR
Ehituse 21-6	2779 EUR
Ehituse 21-7	2446 EUR
Ehituse 21-8	2560 EUR
Ehituse 21-9	2889 EUR
Ehituse 21-10	2743 EUR
Ehituse 21-11	2289 EUR
Ehituse 21-12	2618 EUR
Ehituse 21-13	2658 EUR
Ehituse 21-14	2885 EUR
Ehituse 21-15	2798 EUR
Ehituse 21-16	3678 EUR
Ehituse 21-17	3287 EUR
Ehituse 21-18	2195 EUR
Ehituse 21-19	2431 EUR
Ehituse 21-20	1726 EUR
Ehituse 21-21	3209 EUR
Ehituse 21-22	2005 EUR
Ehituse 21-23	2890 EUR
Ehituse 21-24	2336 EUR
Kokku:	64295 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2020

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu (registrikood: 80085329) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS REBANE	Juhatuse liige	12.02.2020

Sidevahendid

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