

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 7 korteriühistu

registrikood: 80436177

e-posti aadress: ehituse7@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Edasiarvestatavad teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 7 põhitegevusala on korteriühistu hoonete haldus (68321).

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara koosneb tema liikmete reservkapitalist, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

2018. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Ehituse 7 jätkab sama põhitegevusega ka 2019.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	135	
Nõuded ja ettemaksed	3 391	2
Kokku käibevarad	3 526	
Kokku varad	3 526	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 015	3
Kokku lühiajalised kohustised	2 015	
Kokku kohustised	2 015	
Netovara		
Aruandeaasta tulem	1 511	
Kokku netovara	1 511	
Kokku kohustised ja netovara	3 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	29.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 814	4
Kokku tulud	1 814	
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-289	5
Muud kulud	-14	
Kokku kulud	-303	
Põhitegevuse tulem	1 511	
Aruandeaasta tulem	1 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	29.12.2017 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest	
Põhitegevuse tulem	1 511
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 391
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 015
Kokku rahavood põhitegevusest	135
Kokku rahavood	135
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	1 511	1 511
31.12.2018	1 511	1 511

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 7 korteriühistu (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 avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning midatäpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

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

Finantskohustused (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 nüüdisväärtuses.

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 lõpptarbija ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes ajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". 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".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 391	3 391
Ostjatelt laekumata arved	3 391	3 391
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 391	3 391

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 015	2 015
Kokku võlad ja ettemaksed	2 015	2 015

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	29.12.2017 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
ATS hooldus	98
Haldusteenus	480
Heakorrateenus	840
Liftihooldus	162
Porivaip	42
Raamatupidamisteenus	192
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 814

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	29.12.2017 - 31.12.2018
Liftihooldus	162
Porivaip	42
Muud	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	289

Muude kulude all kajastub võtmete valmistamise kulu

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 914

Lisa 7 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	1 360.31	1 360.30	0.01
Soojusenergia	2 227.14	2 227.06	0.08
Prügivedu	167.81	167.83	-0.02
Vesi ja kanalistasioon	835.66	835.64	0.02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	327 EUR
02	498 EUR
03	205 EUR
04	391 EUR
05	280 EUR
06	333 EUR
07	241 EUR
08	498 EUR
09	346 EUR
10	328 EUR
11	414 EUR
12	357 EUR
13	323 EUR
14	501 EUR
15	373 EUR
16	504 EUR
Kokku:	5919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80436177) 29.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO KIRSIPUU	Juhatuse liige	13.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehituse7@gmail.com