

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifondist tehtud tööd	11
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi 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.

2019. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

KÜ Ehituse 7 jätkab sama põhitegevusega ka 2020.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 980	135	
Nõuded ja ettemaksed	5 844	3 391	2
Kokku käibevarad	14 824	3 526	
Kokku varad	14 824	3 526	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 526	2 015	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 721	0	
Kokku lühiajalised kohustised	12 247	2 015	
Kokku kohustised	12 247	2 015	
Netovara			
Reservkapital	2 270	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 511	0	
Aruandeaasta tulem	-1 204	1 511	
Kokku netovara	2 577	1 511	
Kokku kohustised ja netovara	14 824	3 526	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 819	1 814	4
Kokku tulud	9 819	1 814	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-157	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 866	-289	5
Muud kulud	0	-14	
Kokku kulud	-11 023	-303	
Põhitegevuse tulem	-1 204	1 511	
Aruandeaasta tulem	-1 204	1 511	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 204	1 511
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 453	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 511	-3 391
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 721	2 015
Kokku rahavood põhitegevusest	6 575	135
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	2 270	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 270	0
Kokku rahavood	8 845	135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	135	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 845	135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 980	135

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1 511	1 511
31.12.2018		1 511	1 511
Korrigeeritud saldo 31.12.2018		1 511	1 511
Aruandeaasta tulem		-1 204	-1 204
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 270		2 270
31.12.2019	2 270	307	2 577

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 821	5 821
Ostjatelt laekumata arved	5 821	5 821
Ettemaksed	23	23
Tulevaste perioodide kulud	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 844	5 844
	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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 526	10 526
Kokku võlad ja ettemaksed	10 526	10 526
	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)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
ATS hooldus	488	98
Haldusteenus	2 520	480
Heakorrateenus	4 410	840
Liftihooldus	811	162
Porivaip	426	42
Raamatupidamisteenus	1 008	192
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	156	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 819	1 814

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Liftihooldus	810	162
Porivaip	425	42
ATS hooldus	513	0
Avariiteenus	42	0
Haldusteenus	2 840	0
Heakorrateenus	4 970	0
Käiduteenus	120	0
Pangateenus	6	0
Raamatupidamisteenus	1 136	0
Viivis	4	0
Muud	0	85
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 866	289

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	0	2 914

Lisa 7 Remondifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
11.04.	12,95	Lumelabidas
05.07.	69,35	Paneelfiltrid
19.08.	19,00	Lum.lamp
17.10.	8,28	Võtmed
24.10.	13,06	Võti
07.11.	34,00	Eesti mastivimpel
	156,64	

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	7520,78	7520,79	-0,01
Küte	8566,49	8566,57	-0,08
Prügivedu	1176,68	1176,75	-0,07
Vesi ja kanalisatsioon	5516,08	5516,08	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-01	1727 EUR
1-02	1876 EUR
1-03	1029 EUR
1-04	1574 EUR
1-05	1148 EUR
1-06	1357 EUR
1-07	1082 EUR
1-08	2059 EUR
1-09	1489 EUR
1-10	1336 EUR
1-11	1932 EUR
1-12	1485 EUR
1-13	2661 EUR
1-14	2167 EUR
1-15	1576 EUR
1-16	1882 EUR
2-01	60 EUR
2-02	447 EUR
2-03	294 EUR
2-04	382 EUR
2-05	411 EUR
2-06	284 EUR
2-07	294 EUR
2-08	552 EUR
2-09	388 EUR
2-10	332 EUR
2-11	639 EUR
2-12	265 EUR
2-13	328 EUR
2-14	409 EUR
2-15	307 EUR
2-16	579 EUR
2-17	230 EUR
2-18	307 EUR
2-19	384 EUR
2-20	283 EUR
Kokku:	33555 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 7 korteriühistu (registrikood: 80436177) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO KIRSIPUU	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehituse7@gmail.com