

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 78 korteriühistu

registrikood: 80071058

telefon: +372 53414627

e-posti aadress: ehitajate.tee.78@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalkulude jaotamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate tee 78 teenindab elamut alates 17.02.1999.a.

Ühistu asukoht on Ehitajate tee 78, Tallinn.

Korteriühistu on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomanike loodud mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu põhitegevuseks on : Põhiteenuste osutamine elumaja ülalpidamise alal korteriomanikele ning vahendustegevus korteriomanike soojusenergia, vee ja kanalisatsiooniga varustamise alal.

Ühistu majandusaasta algus on 01.jaanuar ja lõpp 31.detsember.

Majas on 119 korterit ning majandamiskulud olid jaotatud 5693,70m² kaupa.

Ühistu töötajate keskmine arv on 5, perioodi jooksul arvestatud töötasu brutosumma oli 22 779 eur. Juhatuse esimehele määratud brutotasu summa oli 9 360 eurot/aastas

Valeri Babak

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 963	17 946	2
Nõuded ja ettemaksed	19 425	15 331	3
Kokku käibevarad	24 388	33 277	
Kokku varad	24 388	33 277	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 125	10 895	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	452	9 730	8
Kokku lühiajalised kohustised	11 577	20 625	
Kokku kohustised	11 577	20 625	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 595	5 595	
Reservid	4 216	4 216	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 841	2 821	
Aruandeaasta tulem	159	20	
Kokku netovara	12 811	12 652	
Kokku kohustised ja netovara	24 388	33 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	69 746	49 716	9
Muud tulud	481	441	10
Kokku tulud	70 227	50 157	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 918	-3 252	11
Mitmesugused tegevuskulud	-17 711	-15 246	12
Tööjõukulud	-30 392	-31 643	13
Muud kulud	-49	0	
Kokku kulud	-70 070	-50 141	
Põhitegevuse tulem	157	16	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	14
Aruandeaasta tulem	159	20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	157	16
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 094	5 854
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 048	8 236
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 983	14 110
Kokku rahavood	-12 983	14 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 946	3 836
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 983	14 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 963	17 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 595	4 216	2 821	12 632
Aruandeaasta tulem			20	20
31.12.2016	5 595	4 216	2 841	12 652
Aruandeaasta tulem			159	159
31.12.2017	5 595	4 216	3 000	12 811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 78 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes ettevõtte arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Kommunaalmaksed kajastatakse vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. sihtotstarbelised tasud liikmetest (saadud tesud remonditeks)

kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud.

Muude tulude all on kajastatud pangaintressid. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	1 483	547
AS SEB Pank	3 480	17 399
Kokku raha	4 963	17 946

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 949	15 949
Ostjatelt laekumata arved	15 949	15 949
kohtumenetluskulude ettemaksed:õigusabikulud	476	476
Nõudesumma (Swedbank)	3 000	3 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 425	19 425
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 855	14 855
Ostjatelt laekumata arved	14 855	14 855
kohtumenetluskulude ettemaksed:õigusabikulud	476	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 331	15 331

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	15 949	14 855
Korteriomanikelt laekumata arved	2 234	1 470
komm.maksed 2017 .a.dets.kuu eest,milledele kohta KÜ liikmetele esitatakse jaanuaris 2017	13 696	13 305
Korteriomanikelt laekumata viivised	19	80
Kokku nõuded ostjate vastu	15 949	14 855

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	342	255
Sotsiaalmaks	757	541
Kohustuslik kogumispension	30	17
Töötuskindlustusmaksed	28	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 157	827

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 585	9 585
Maksuvõlad	1 157	1 157
Saadud ettemaksed	320	320
Tulevaste perioodide tulud	19	19
Muud saadud ettemaksed	301	301
Mitmesugused nõuded	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	11 125	11 125
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 797	9 797
Maksuvõlad	827	827
Saadud ettemaksed	260	260
Tulevaste perioodide tulud	80	80
Muud saadud ettemaksed	180	180
Mitmesugused nõuded	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	10 895	10 895

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	1 594	1 487
Tallinna Küte AS	7 013	6 741
Alexela Energia AS	50	68
Eesti Energia AS	53	74
Eesti Keskkonnateenused AS	359	340
VR Vedu OÜ	210	192
Eesti Gaas AS	140	131
Telia Eesti AS	11	9
Effect Haldus OÜ	0	640
Elmerian OÜ	0	115
Alabell OÜ	155	0
Kokku võlad tarnijatele	9 585	9 797

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2015	0			
Remondifondile määratud tasud		12 982		12 982
Aasta remondikulud			-3 252	-3 252
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	12 982	-3 252	9 730
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	12 982	-3 252	9 730
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2016	9 730			9 730
Remondifondile määratud tasud		12 640		12 640
Aasta remondikulud			-21 918	-21 918
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 730	12 640	-21 918	452
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 730	12 640	-21 918	452

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 746	29 379
Haldustasud	17 082	17 085
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 918	3 252
Kokku liikmetelt saadud tasud	69 746	49 716

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalkulude jaotamine	7	9
Muud tulud	22	41
Saadud viivised	271	320
E-arve	70	71
Menetluskulude tagasisaatmine	111	0
Kokku muud tulud	481	441

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	21 918	3 252
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 918	3 252

Ventilatsioonisahti remont ja puhastamine 1 130

Rõdude ehitusprojekt 1 770

Remont 2018a (Malmerk Klaasium OU) 16 986

Muud 502

Ehituskonsultatsioonid 210

Küttepumba paigaldamine 1320

Kokku 21 918

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Halduskulud	4 185	7 556
Hoolduskulud	13 526	7 690
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 711	15 246

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	22 779	23 654
Sotsiaalmaksud	7 613	7 989
Kokku tööjõukulud	30 392	31 643
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2017	2016
pangaintress	2	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	9 360	9 360

Lisa 16 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	17 192	17 185	7
Soojusenergia	45 737	45 737	0
Prügivedu	6 169	6 169	0
Üldelekter	1 318	1 318	0
Gaas	1 497	1 497	0
Kokku	71 913	71 906	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	751 EUR
02	857 EUR
03	773 EUR
04	754 EUR
05	1019 EUR
06	702 EUR
07	908 EUR
08	551 EUR
09	550 EUR
10	850 EUR
11	718 EUR
12	475 EUR
13	690 EUR
14	550 EUR
15	545 EUR
16	592 EUR
17	629 EUR
18	482 EUR
19	719 EUR
20	708 EUR
21	859 EUR
22	500 EUR
23	468 EUR
24	638 EUR
25	406 EUR
26	479 EUR
27	591 EUR
28	1024 EUR
29	618 EUR
30	642 EUR
31	623 EUR
32	368 EUR
33	556 EUR
34	663 EUR
35	306 EUR
36	1052 EUR
37	588 EUR
38	459 EUR
39	714 EUR
40	1431 EUR
41	483 EUR
42	646 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	810 EUR
44	479 EUR
45	568 EUR
46	555 EUR
47	284 EUR
48	818 EUR
49	494 EUR
50	316 EUR
51	1317 EUR
52	656 EUR
53	247 EUR
54	1020 EUR
55	419 EUR
56	348 EUR
57	697 EUR
58	764 EUR
59	428 EUR
60	637 EUR
61	696 EUR
62	924 EUR
63	846 EUR
64	452 EUR
65	403 EUR
66	768 EUR
67	314 EUR
68	419 EUR
69	1065 EUR
70	569 EUR
71	527 EUR
72	714 EUR
73	250 EUR
74	385 EUR
75	527 EUR
76	974 EUR
77	890 EUR
78	362 EUR
79	352 EUR
80	686 EUR
81	564 EUR
82	294 EUR
83	605 EUR
84	435 EUR
85	318 EUR
86	751 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	445 EUR
88	321 EUR
89	1099 EUR
90	945 EUR
91	776 EUR
92	577 EUR
93	534 EUR
94	722 EUR
95	456 EUR
96	646 EUR
97	550 EUR
98	549 EUR
99	727 EUR
100	646 EUR
101	759 EUR
102	456 EUR
103	451 EUR
104	601 EUR
105	599 EUR
106	676 EUR
107	908 EUR
108	455 EUR
109	639 EUR
110	700 EUR
111	581 EUR
112	1020 EUR
113	614 EUR
114	624 EUR
115	616 EUR
116	741 EUR
117	577 EUR
118	1062 EUR
119	778 EUR
Kokku:	75734 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Ehitajate tee 78 korteriühistu (registrikood: 80071058) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BABAK	Juhatuse liige	25.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja	
INGA KIRPU	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53414627
E-posti aadress	ehitajate.tee.78@gmail.com