

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

korteriühistu nimi: Tallinn, Ehitajate tee 86 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Ehitajate tee 86

registrikood: 80148069

telefon: +372 5654194, +372 5134828, +372 5039374

e-posti aadress: eduard@majanet.ee

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	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate tee 86 asukohaga Tallinn, Ehitajate tee 86 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Ehitajate tee 86 asutati ja registreeriti 2001. aastal. Elamu haldamise ülevõtmine toimus samal aastal.

Ehitajate tee 86 on 9-korruseline nelja trepikojaga elamu milles on 144 korterit.

Korteriühistu Ehitajate tee 86 juhatus on 5- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2019. aastal oli läbi viidud üks üldkoosolek 26.03.2019.a kus:

- kinnitati 2018.a majandusaasta aruanne,
- kinnitati 2019.a majanduskava,
- suurendati reservkapitali 1 000 euro võrra,
- kinnitati 5-liikmeline juhatus,
- kinnitati remondikava (paigaldada kaugloetavad veemõõtajad, paigaldada valvekaamerad).

Majandusaastal tehti remonditöid omavahendite arvelt kokku mahus 62 874 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 15 628 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 689 eurot.

2020. aastal on kavas alustada amortiseerunud kanalisatsioonitorustiku vahetamist. Kas vahetada torustik etapikaupa tulenevalt avariilisest olukorrast või võtta laenu ja vahetada torustik samaaegselt kõigis trepikodades, see jääb üldkoosoleku otsustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 424	52 524	
Nõuded ja ettemaksed	22 460	26 462	2
Kokku käibevarad	47 884	78 986	
Kokku varad	47 884	78 986	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 754	18 074	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 628	44 099	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 382	62 173	
Kokku kohustised	30 382	62 173	
Netovara			
Reservkapital	15 000	14 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 813	99	
Aruandeaasta tulem	689	2 714	
Kokku netovara	17 502	16 813	
Kokku kohustised ja netovara	47 884	78 986	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	89 806	34 627	7
Tulu ettevõtlusest	1 917	1 917	8
Muud tulud	270	449	13
Kokku tulud	91 993	36 993	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 874	-8 373	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 974	-11 370	10
Tööjõukulud	-15 456	-14 536	11
Kokku kulud	-91 304	-34 279	
Põhitegevuse tulem	689	2 714	
Aruandeaasta tulem	689	2 714	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	689	2 714	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 002	-242	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 320	2 722	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-28 471	26 031	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-27 100	31 225	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	1 984	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 984	
Kokku rahavood	-27 100	33 209	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 524	19 315	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 100	33 209	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 424	52 524	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 823	4 292	12 115
Aruandeaasta tulem		2 714	2 714
Muud muutused netovaras	6 177	-4 193	1 984
31.12.2018	14 000	2 813	16 813
Aruandeaasta tulem		689	689
Muud muutused netovaras	1 000	-1 000	0
31.12.2019	15 000	2 502	17 502

2018.-2019.aa üldkoosolekute otsustega suurendati reservkapitali:

- akumuleeritud tulemi arvelt 4 193 eurot ja 1 000 eurot,
- koguti korteriomanikelt juurde 1 984 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 86 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	548	548
Ettemaksed	534	534
Nõuded liikmete vastu	21 378	21 378
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 460	22 460
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	529	529
Ettemaksed	524	524
Nõuded liikmete vastu	25 409	25 409
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 462	26 462

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (15 681 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2020.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Ehitajate tee 86 liikmed. Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 383	11 383	
Võlad töövõtjatele	2 117	2 117	4
Maksuvõlad	564	564	5
Muud võlad	11	11	
Saadud ettemaksed	679	679	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 754	14 754	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 182	15 182	
Võlad töövõtjatele	1 866	1 866	4
Maksuvõlad	497	497	5
Muud võlad	10	10	
Saadud ettemaksed	519	519	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 074	18 074	

31.12.2019 on korteriühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2019.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved kütte, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg on 2020.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle 446 € (2018.a 241 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 233 € (2018.a 278 €).

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	2 117	1 866
Kokku võlad töövõtjatele	2 117	1 866

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	182	157
Sotsiaalmaks	369	328
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	564	497

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	18 068	34 404		52 472	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-8 373	-8 373	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 068	34 404	-8 373	44 099	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 068	34 404	-8 373	44 099	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	44 099	34 403		78 502	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-62 874	-62 874	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 099	34 403	-62 874	15 628	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 099	34 403	-62 874	15 628	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	7 923	7 245	
Haldustasud	9 956	9 956	
Heakorrasud	9 053	9 053	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	62 874	8 373	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	89 806	34 627	

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Renditasud	1 917	1 917
Kokku tulu ettevõtlusest	1 917	1 917

Sideettevõtte poolt makstavad renditasud elamu katusel seadmete jaoks kasutuses oleva pinna rentimise eest.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	44 791	6 811
Hooldustööd	16 492	0
Elamu kindlustuskulu	1 591	1 562
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	62 874	8 373

2019.a

remonditööd: trepikodade remont (38 292 €), valvekaamerate paigaldus (3 702 €), kanalisatsioonipistikute remont (2 065 €), krt 47 avariijärgne taastamine (732 €).

hooldustööd: kaugloetavate veearvestite paigaldus (15 501 €), uued konteinerid (991 €).

2018.a remonditööd: elektrisüsteemi skeemide teostus ja asetus (771 €), trepimademet ja kaldteede remont (3 972 €), gaasipaigaldiste kontroll ja remont (1 562 €).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Heakorrakulud	237	88
Tehnosüsteemide hoolduskulud	8 307	6 907
Halduskulud	4 430	4 375
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 974	11 370

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 576	10 888
Sotsiaalmaksud	3 880	3 648
Kokku tööjõukulud	15 456	14 536
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	170	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 378	1 123	25 409	963

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 006	4 006

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2019			2018
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	67 048	-67 047	1	-2
Vesi ja kanalisatsioon	20 603	-20 603	0	0
Üldelekter	7 115	-7 115	0	-1
Gaas	2 280	-2 282	-2	2
Prügivedu	9 188	-9 184	4	1
Veearvestusteenus	78	-78	0	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	566	-566	0	0
Tulem vahendustegevusest			3	0
Saadud viivised	264		264	445
Pangakonto intressid	3		3	4
Kokku muud tulud			270	449
Kokku muud kulud			0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1365 EUR
korter 2	880 EUR
korter 3	797 EUR
korter 4	1210 EUR
korter 5	1439 EUR
korter 6	1167 EUR
korter 7	948 EUR
korter 8	1473 EUR
korter 9	1704 EUR
korter 10	1075 EUR
korter 11	1230 EUR
korter 12	1335 EUR
korter 13	1321 EUR
korter 14	1378 EUR
korter 15	842 EUR
korter 16	1369 EUR
korter 17	1498 EUR
korter 18	898 EUR
korter 19	852 EUR
korter 20	1423 EUR
korter 21	2005 EUR
korter 22	825 EUR
korter 23	855 EUR
korter 24	1346 EUR
korter 25	1251 EUR
korter 26	843 EUR
korter 27	1237 EUR
korter 28	1445 EUR
korter 29	1143 EUR
korter 30	1005 EUR
korter 31	829 EUR
korter 32	1571 EUR
korter 33	1574 EUR
korter 34	1020 EUR
korter 35	884 EUR
korter 36	1242 EUR
korter 37	1624 EUR
korter 38	834 EUR
korter 39	835 EUR
korter 40	1915 EUR
korter 41	1329 EUR
korter 42	925 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	436 EUR
korter 44	1354 EUR
korter 45	1471 EUR
korter 46	923 EUR
korter 47	896 EUR
korter 48	1309 EUR
korter 49	1304 EUR
korter 50	886 EUR
korter 51	1016 EUR
korter 52	1222 EUR
korter 53	1295 EUR
korter 54	936 EUR
korter 55	954 EUR
korter 56	1278 EUR
korter 57	1258 EUR
korter 58	972 EUR
korter 59	880 EUR
korter 60	1464 EUR
korter 61	1237 EUR
korter 62	852 EUR
korter 63	793 EUR
korter 64	1392 EUR
korter 65	1046 EUR
korter 66	933 EUR
korter 67	831 EUR
korter 68	1451 EUR
korter 69	1126 EUR
korter 70	738 EUR
korter 71	823 EUR
korter 72	1162 EUR
korter 73	1340 EUR
korter 74	960 EUR
korter 75	1014 EUR
korter 76	1397 EUR
korter 77	1235 EUR
korter 78	947 EUR
korter 79	1156 EUR
korter 80	1148 EUR
korter 81	1275 EUR
korter 82	1296 EUR
korter 83	1557 EUR
korter 84	1383 EUR
korter 85	1144 EUR
korter 86	988 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	807 EUR
korter 88	1413 EUR
korter 89	1248 EUR
korter 90	1048 EUR
korter 91	771 EUR
korter 92	1182 EUR
korter 93	1228 EUR
korter 94	970 EUR
korter 95	943 EUR
korter 96	1282 EUR
korter 97	1318 EUR
korter 98	982 EUR
korter 99	820 EUR
korter 100	1275 EUR
korter 101	1246 EUR
korter 102	884 EUR
korter 103	986 EUR
korter 104	1514 EUR
korter 105	1155 EUR
korter 106	900 EUR
korter 107	936 EUR
korter 108	1080 EUR
korter 109	1353 EUR
korter 110	1097 EUR
korter 111	760 EUR
korter 112	1192 EUR
korter 113	1365 EUR
korter 114	1276 EUR
korter 115	1039 EUR
korter 116	1191 EUR
korter 117	1931 EUR
korter 118	1057 EUR
korter 119	851 EUR
korter 120	1079 EUR
korter 121	1269 EUR
korter 122	1007 EUR
korter 123	752 EUR
korter 124	1136 EUR
korter 125	1182 EUR
korter 126	804 EUR
korter 127	979 EUR
korter 128	1365 EUR
korter 129	1868 EUR
korter 130	1045 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	903 EUR
korter 132	1347 EUR
korter 133	1489 EUR
korter 134	763 EUR
korter 135	831 EUR
korter 136	1262 EUR
korter 137	1283 EUR
korter 138	919 EUR
korter 139	771 EUR
korter 140	1119 EUR
korter 141	1443 EUR
korter 142	956 EUR
korter 143	850 EUR
korter 144	1463 EUR
Kokku:	164804 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2020

Tallinn, Ehitajate tee 86 korteriühistu (registrikood: 80148069) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD ANTŠAK	Juhatuse liige	19.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5654194
Mobiiltelefon	+372 5039374
Mobiiltelefon	+372 5134828
E-posti aadress	eduard@majanet.ee