

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 201 korteriühistu

registrikood: 80151084

telefon: +372 5177948, +372 6351212

e-posti aadress: kadaka@elamugrupp.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 19 Vahendustegevus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Tallinn, KÜ Ehitajate tee 119 (registrikoodiga 80151084) asukohaga Õismäe tee 201 Tallinn 13517 asutati 26.07.2001.a.

KÜ Ehitajate tee 119 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Ehitajate tee 119 on 60 korteriomandit.

KÜ Ehitajate tee 119 on sõlminud Hansapanga laenulepingu 06-082673-JI summas 1 067 650 EEK, mille tagasimakse lõpp tähtaeg on 30.04.2019 ja intressimääraks 2,249%.

Laenu rahadega renoveeriti fassaad (otsaseinad, välistrepid, rõdud), trepikojad, korterite elektri magistraalkaablid trepikojas.

2018.a maksti pangale intresse 92 € ja laenu 6 338 €.

Laenukohustusi on 2 137 €.

KÜ Ehitajate tee 119 oli 31.12.2018.a Swedbangas rahalisi vahendeid 33 453 €.

KÜ Ehitajate tee 119 on üks palgatöötaja (koristaja-majahoidja), palgakulu koos sotsiaalmaksuga 5 227 € aastas. Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

Korteriühistu osakapitali on 3 835 €.

2018 a. aruandeaasta tulem on 802 €.

Korteriühistu Ehitajate tee 119 juhatus on üheliikmeline.

Juhatus liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi.

Korteriühistu Ehitajate tee 119 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2019 aasta remonttöödeks.

Anne Nuude

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 453	40 261	2
Nõuded ja ettemaksed	8 615	12 210	3
Kokku käibevarad	42 068	52 471	
Kokku varad	42 068	52 471	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 137	6 289	7
Võlad ja ettemaksed	25 449	30 316	8
Kokku lühiajalised kohustised	27 586	36 605	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 186	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 186	
Kokku kohustised	27 586	38 791	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 845	10 067	
Aruandeaasta tulem	802	-222	
Kokku netovara	14 482	13 680	
Kokku kohustised ja netovara	42 068	52 471	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 703	14 564	10
Muud tulud	46	46	11
Kokku tulud	23 749	14 610	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 776	-2 205	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 851	-7 109	13
Tööjõukulud	-5 227	-5 318	14
Muud kulud	-1	0	15
Kokku kulud	-22 855	-14 632	
Põhitegevuse tulem	894	-22	
Intressikulud	-92	-200	16
Aruandeaasta tulem	802	-222	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	894	-22	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-998	268	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 867	1 767	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 971	2 013	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 593	7 161	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 593	7 161	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 338	-6 233	7
Makstud intressid	-92	-200	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 430	-6 433	
Kokku rahavood	-6 808	2 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 261	37 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 808	2 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 453	40 261	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 835	10 067	13 902
Aruandeaasta tulem		-222	-222
31.12.2017	3 835	9 845	13 680
Aruandeaasta tulem		802	802
31.12.2018	3 835	10 647	14 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	33 453	40 261
Kokku raha	33 453	40 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 401	8 401	
Ostjatelt laekumata arved	8 401	8 401	4
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	6
Ettemaksed	214	214	
Tulevaste perioodide kulud	214	214	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 615	8 615	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 405	7 405	
Ostjatelt laekumata arved	7 405	7 405	4
Muud nõuded	4 593	4 593	
Laenunõuded	4 593	4 593	6
Ettemaksed	212	212	
Tulevaste perioodide kulud	212	212	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 210	12 210	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 214 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	8 401	7 405
Korteriomanike laekumata arved	1 375	855
Aruandeperioodil esitamata arved	7 026	6 550
Kokku nõuded ostjate vastu	8 401	7 405

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	70
Sotsiaalmaks	99	115
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	135	188

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	0	0			
Laenuleping 06-082673 -	0	0	2,249%	EUR	30.04.2019
Kokku muud nõuded	0	0			

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	4 593	4 593			
Laenuleping 06-082673 - JI	4 593	4 593	2,249%	EUR	30.04.2019
Kokku muud nõuded	4 593	4 593			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 06-082673 - JI	2 137	2 137			2,249%	EUR	30.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 137	2 137					
Laenukohustised kokku	2 137	2 137					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 06-082673 - JI	8 475	6 289	2 186		2,249%	EUR	30.04.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 475	6 289	2 186				
Laenukohustised kokku	8 475	6 289	2 186				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 726	5 726	
Võlad töövõtjatele	360	360	9
Maksuvõlad	135	135	5
Saadud ettemaksed	19 228	19 228	
Tulevaste perioodide tulud	19 149	19 149	18
Muud saadud ettemaksed	79	79	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 449	25 449	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 684	4 684	
Võlad töövõtjatele	97	97	9
Maksuvõlad	188	188	5
Saadud ettemaksed	25 347	25 347	
Tulevaste perioodide tulud	25 242	25 242	18
Muud saadud ettemaksed	105	105	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 316	30 316	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 79 eurot.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	94	97
Võlad töövõtjatele	266	0
Kokku võlad töövõtjatele	360	97

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 881	12 250
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 205	1 594
Laenuintresside maksed	92	200
Hoone kindlustus	525	520
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 703	14 564

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Intress	4	4
Muud	42	42
Kokku muud tulud	46	46

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	10 205	1 594	18
Hoone kindlustus	571	611	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 776	2 205	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	144	78
Lukuremont, fonosüsteemi hooldus	133	203
Raamatupidamise teenus	2 064	2 064
Pangateenused	103	104
Haldustasu	2 653	2 653
Hooldus- ja heakorrakulu	677	1 046
Soojasõlme hooldus	384	384
Käidukorraldus	384	384
Koristustarbed	69	0
2017.a majandusaasta revideerimine	240	0
Muud	0	193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 851	7 109

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 909	3 973
Sotsiaalmaksud	1 321	1 343
Puhkusekohustus	-3	2
Kokku tööjõukulud	5 227	5 318
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	1	0
Kokku muud kulud	1	0

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	92	200
Kokku intressikulud	92	200

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 401	19 588	11 998	25 444

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2018	2017
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	23 887	21 987
Määratud remonditasusid	4 339	3 494
Kindlustushüvitis	1 948	0
Taastusremont (krt.46) Kahjutoimik OT1614311	-2 267	0
Remondikulud:		
<i>hoone vuukide remonttööd</i>	0	-405
<i>SV ja KV ajami ülevaatus, ajami vahetus</i>	0	-925
<i>hallituse ja niiskuse tekke põhjuse väljaselgitamine</i>	-240	-264
<i>kanalisatsiooni püstiku vahetus - keldris, materjal</i>	-9 600	0
<i>rõdu põranda hüdroisolatsioonitööd (krt.58; 60)</i>	-365	0
Jääk majandusaasta lõpus:	17 702	23 887
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2018	2017
jaanuarikuu tasud:		
haldustasud	252	243
heakord	443	385
hooldustasud	243	243
hoone kindlustus	44	43
raamatupidamine	173	150
remonditasud	292	291
Jääk majandusaasta lõpus:	1 447	1 355

Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulud:	19 149	25 242

Lisa 19 Vahendustegevus

2018			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	28 830	-29 102	-272
Vesi ja kanalisatsioon	7 761	-7 490	271
Üldelekter	582	-582	0
Prügivedu	3 875	-3 875	0
Vahendustegevus (juristitasud)	170	-170	0
Vahendustegevus (elektritööd)	250	-250	0
Kokku:	41 468	-41 469	-1
<i>Kommunaalteenuste saldo summas 1 eurot on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna.</i>			
2017			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	27 923	-27 850	73
Vesi ja kanalisatsioon	7 598	-7 671	-73
Üldelekter	549	-549	0
Prügivedu	3 359	-3 359	0
Vahendustegevus (juristitasud)	118	-118	0
Vahendustegevus (elektritööd)	15	-15	0
Kokku:	39 562	-39 562	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1025 EUR
krt.2	669 EUR
krt.3	1290 EUR
krt.4	1055 EUR
krt.5	738 EUR
krt.6	1697 EUR
krt.7	1200 EUR
krt.8	665 EUR
krt.9	1632 EUR
krt.10	1040 EUR
krt.11	544 EUR
krt.12	1262 EUR
krt.13	1398 EUR
krt.14	696 EUR
krt.15	1262 EUR
krt.16	1003 EUR
krt.17	1096 EUR
krt.18	1068 EUR
krt.19	972 EUR
krt.20	846 EUR
krt.21	1205 EUR
krt.22	986 EUR
krt.23	936 EUR
krt.24	897 EUR
krt.25	896 EUR
krt.26	1068 EUR
krt.27	1072 EUR
krt.28	1319 EUR
krt.29	961 EUR
krt.30	1130 EUR
krt.31	989 EUR
krt.32	824 EUR
krt.33	1052 EUR
krt.34	1042 EUR
krt.35	985 EUR
krt.36	1157 EUR
krt.37	973 EUR
krt.38	863 EUR
krt.39	923 EUR
krt.40	1061 EUR
krt.41	1132 EUR
krt.42	1063 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1245 EUR
krt.44	1363 EUR
krt.45	1104 EUR
krt.46	1111 EUR
krt.47	542 EUR
krt.48	1435 EUR
krt.49	1707 EUR
krt.50	732 EUR
krt.51	1485 EUR
krt.52	1072 EUR
krt.53	586 EUR
krt.54	1221 EUR
krt.55	1277 EUR
krt.56	904 EUR
krt.57	1395 EUR
krt.58	1016 EUR
krt.59	617 EUR
krt.60	1395 EUR
Kokku:	63899 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2019

Tallinn, Õismäe tee 201 korteriühistu (registrikood: 80151084) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERD KIRSIPUU	Juhatuse liige	25.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	kadaka@elamugrupp.ee