

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Ehitajate tee 72 korteriühistu

registrikood: 80173186

telefon: +372 5041627

e-posti aadress: ehitajate.tee.72@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 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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 finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalkulude jaotamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate tee 72 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 13.09.2002.aastal.

Ühistu asukoht on Ehitajate tee 72, Tallinnas.

Korteriühistu on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomaniike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu üldpind on 2697,50 m².

Ühistu töötajate keskmine arv on 3, 2017.aastal arvestatud töötasude brutosumma on 12 200 eur, sh juhatuse esimehele arvestatud brutotasu summas 5 100 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 972	19 377	2
Nõuded ja ettemaksed	8 513	9 977	3
Kokku käibevarad	14 485	29 354	
Kokku varad	14 485	29 354	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 760	6 508	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 039	19 464	9
Kokku lühiajalised kohustised	10 799	25 972	
Kokku kohustised	10 799	25 972	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 628	2 628	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	691	
Aruandeaasta tulem	1 058	63	
Kokku netovara	3 686	3 382	
Kokku kohustised ja netovara	14 485	29 354	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 168	22 795	10
Muud tulud	211	186	11
Kokku tulud	50 379	22 981	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 023	-1 430	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 099	-6 563	13
Tööjõukulud	-12 200	-14 926	14
Kokku kulud	-49 322	-22 919	
Põhitegevuse tulem	1 057	62	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	15
Aruandeaasta tulem	1 058	63	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	71 311	44 176
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 071	-15 015
Väljamaksed töötajatele	-12 646	-14 926
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 406	14 235
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	-13 405	14 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 377	5 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 405	14 236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 972	19 377

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 628	691	3 319
Aruandeaasta tulem		63	63
31.12.2016	2 628	754	3 382
Aruandeaasta tulem		1 058	1 058
Muud muutused netovaras		-754	-754
31.12.2017	2 628	1 058	3 686

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 72 2017.a.majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täendav Raamatupidamise Toimkonna poolt väljantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

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

Tulude ja kulude

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Maksustamine

Töötasude arvestus toimub jooksva kuu eest, töötasude väljamaks toimub arvestuse kuule järgneva kuu 01 - 05 kuupäevadel.

Maksude arvestamisel lähtutakse tekkepõhisuse printsiibist, ning maksude deklareerimisel lähtutakse väljamakse tegemise kuust.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	288	0
AS SEB Pank	5 676	17 039
Nordea Pank	8	2 338
Kokku raha	5 972	19 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 286	7 286
Ostjatelt laekumata arved	7 286	7 286
kohtumenetluskulude ettemaksed:õigusabikulud	1 227	1 227
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 513	8 513
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 320	7 320
Ostjatelt laekumata arved	7 320	7 320
kohtumenetluskulude ettemaksed:õigusabikulud	2 657	2 657
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 977	9 977

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	7 286	7 320
Korteriomanikelt laekumata arved	432	397
Korteriomanikelt laekumata kommunaalmaksed	6 826	6 841
Korteriomanikelt laekumata viivised	5	2
Mitmesugused nõuded	23	80
Kokku nõuded ostjate vastu	7 286	7 320

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	142
Sotsiaalmaks	183	295
Kohustuslik kogumispension	0	4
Töötuskindlustusmaksed	13	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	305	458

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 653	4 653
Võlad töövõtjatele	904	904
Maksuvõlad	305	305
Saadud ettemaksed	898	898
Tulevaste perioodide tulud	6	6
Muud saadud ettemaksed	892	892
Kokku võlad ja ettemaksed	6 760	6 760
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 157	4 157
Võlad töövõtjatele	1 197	1 197
Maksuvõlad	458	458
Saadud ettemaksed	696	696
Tulevaste perioodide tulud	2	2
Muud saadud ettemaksed	694	694
Kokku võlad ja ettemaksed	6 508	6 508

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	683	671
AS Utilitas Tallinn	2 896	3 021
Alexela Energia AS	39	41
Eesti Energia AS	56	59
VR Vedu OÜ	108	78
Eesti Keskonnateenused AS	230	159
Telia Eesti AS	15	13
Pariteet-Accounting UÜ	120	0
Elmerian OÜ	0	115
Baltic Koristus OÜ	350	0
Alabell OÜ	156	0
Kokku võlad tarnijatele	4 653	4 157

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	532	741
Muud viitvõlad	372	456
Kokku võlad töövõtjatele	904	1 197

Maksuvõlad sisaldavad detsembris arvestatud maksud:

Maksuvõlg

Sotsiaalmaks 223

Üksikisiku tulumaks 133

Töötuskindlustusmaks 16

Kokku 372

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk 2015	7 298				7 298
Remondifondile määratud tasud		13 596			13 596
Aasta remondikulud			-1 430		-1 430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 298	13 596	-1 430		19 464
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 298	13 596	-1 430		19 464
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifondi jääk 2016	19 464				19 464
Remondifondile määratud tasud		10 844			10 844
Aasta remondikulud			-27 023		-27 023
Koosoleku otsus				754	754
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 464	10 844	-27 023	754	4 039
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 464	10 844	-27 023	754	4 039

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 434	11 654
Haldustasud	9 711	9 711
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 023	1 430
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 168	22 795

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Saadud viivised	54	46
Kaugküttevõrgu talumistasu	116	116
E-arve	25	23
Kommunaalkulude jaotamine	0	1
Postkasti luku vahetus	11	0
Võt. parandamine	5	0
Kokku muud tulud	211	186

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	27 023	1 430
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 023	1 430

Aasta remondikulud
Rõdu põranda renoveerimine 26879
Ehitusjärelvalve 84
Kanaliseerimise tööd 60
Kokku 27023

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	5 669	3 061
Haldusteenus	760	258
Raamatupidamisteenused	1 440	1 440
Õigusabikulud	1 859	1 192
Pangateenused	89	97
E-arve	18	22
Fonolukusüsteemi hooldus	264	493
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 099	6 563

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 118	11 155
Sotsiaalmaksud	3 082	3 771
Kokku tööjõukulud	12 200	14 926
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangaintress	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 100	5 125

Lisa 17 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	kogutud	Tarnijate arved	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	7 705	7 706	-1
Soojusenergia	20 467	20 467	0
Prügivedu	4 052	4 051	1
Üldelekter	945	945	0
Kokku	33 169	33 169	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	709 EUR
02	738 EUR
03	808 EUR
04	384 EUR
05	416 EUR
06	908 EUR
07	905 EUR
08	313 EUR
09	609 EUR
10	516 EUR
11	281 EUR
12	783 EUR
13	514 EUR
14	359 EUR
15	874 EUR
16	597 EUR
17	484 EUR
18	625 EUR
19	698 EUR
20	693 EUR
21	517 EUR
22	424 EUR
23	481 EUR
24	837 EUR
25	433 EUR
26	508 EUR
27	534 EUR
28	505 EUR
29	473 EUR
30	488 EUR
31	383 EUR
32	396 EUR
33	622 EUR
34	455 EUR
35	535 EUR
36	456 EUR
37	474 EUR
38	699 EUR
39	424 EUR
40	619 EUR
41	584 EUR
42	552 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	624 EUR
44	409 EUR
45	469 EUR
46	708 EUR
47	399 EUR
48	517 EUR
49	835 EUR
50	453 EUR
51	385 EUR
52	515 EUR
53	360 EUR
54	474 EUR
55	797 EUR
56	388 EUR
57	546 EUR
58	472 EUR
59	284 EUR
60	675 EUR
Kokku:	32920 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Ehitajate tee 72 korteriühistu (registrikood: 80173186) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA GLAGOLJEVA	Juhatuse liige	19.06.2018
VALERI BABAK	Juhatuse liige	20.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust ja	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5041627
E-posti aadress	ehitajate.tee.72@gmail.com