

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 51 korteriühistu

registrikood: 80206537

telefon: +372 5177948, +372 6267879, +372 5294527

e-posti aadress: marina.kilu@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

Tallinn, Mustamäe linnaosa Ehitajate tee 51 korteriühistu (edaspidi KÜ Ehitajate tee 51) (registrikoodiga 80206537) alustas tegevust 30.06.2004.a. Korteriühistu eesmärk on elamu Ehitajate tee 51 haldamine ja hooldamine. KÜ Ehitajate tee 51 on 80 korteriomandit.

Mitmesugused tegevuskulud olid 13 062 €.

Vahendustegevusele kulutati 46 667 €. (prügi, küte, üldelekter, vesi)

31.12.2019 a seisuga oli KÜ Ehitajate tee 51 rahalisi vahendeid pangaarvetel 62 527 €. Majandusaasta bilansimaht oli 73 132 €.

Aruande aasta tulem oli 2 308 €.

Reservkapitali suurus on 7 473 €.

KÜ Ehitajate tee 51 juhatus on valitud kahe liikmeline. Juhatuse liikmetele maksti tasusid 1 155 €, millele lisanduvad sotsiaalmaksud 381 € vastavalt üldkoosolekul kinnitatud otsusele.

Juhatus teeb 2020.a. üldkoosolekule ettepanekud remonttööks.

Anne Nuude
Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 527	31 934	2
Nõuded ja ettemaksed	10 605	11 017	3
Kokku käibevarad	73 132	42 951	
Kokku varad	73 132	42 951	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60 322	32 449	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 322	32 449	
Kokku kohustised	60 322	32 449	
Netovara			
Reservkapital	7 473	7 473	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 029	2 985	
Aruandeaasta tulem	2 308	44	
Kokku netovara	12 810	10 502	
Kokku kohustised ja netovara	73 132	42 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 868	17 492	7
Muud tulud	18	3	8
Kokku tulud	20 886	17 495	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 980	-1 733	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 062	-12 652	10
Tööjõukulud	-1 536	-3 039	11
Muud kulud	0	-27	12
Kokku kulud	-18 578	-17 451	
Põhitegevuse tulem	2 308	44	
Aruandeaasta tulem	2 308	44	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 308	44	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	412	-833	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	27 873	14 248	6
Kokku rahavood põhitegevusest	30 593	13 459	
Kokku rahavood	30 593	13 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 934	18 475	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 593	13 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 527	31 934	5

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 391	5 067	10 458
Aruandeaasta tulem		44	44
Muud muutused netovaras	2 082	-2 082	0
31.12.2018	7 473	3 029	10 502
Aruandeaasta tulem		2 308	2 308
31.12.2019	7 473	5 337	12 810

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud 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 korteri—omanike 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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	62 524	31 931
Swedbank (laenukonto)	3	3
Kokku raha	62 527	31 934

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 312	10 312	
Ostjatelt laekumata arved	10 312	10 312	4
Ettemaksed	293	293	
Tulevaste perioodide kulud	293	293	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 605	10 605	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 725	10 725	
Ostjatelt laekumata arved	10 725	10 725	4
Ettemaksed	292	292	
Tulevaste perioodide kulud	292	292	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 017	11 017	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 293 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	10 312	10 725
Korteriomanike laekumata arved	804	2 787
Aruandeperioodil esitamata arved	9 508	7 938
Kokku nõuded ostjate vastu	10 312	10 725

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

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	113
Sotsiaalmaks	190	190
Kohustuslik kogumispension	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	315

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 920	4 920	
Maksuvõlad	315	315	5
Saadud ettemaksed	55 087	55 087	
Tulevaste perioodide tulud	54 753	54 753	14
Muud saadud ettemaksed	334	334	
Kokku võlad ja ettemaksed	60 322	60 322	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 235	6 235	
Maksuvõlad	315	315	5
Saadud ettemaksed	25 899	25 899	
Tulevaste perioodide tulud	25 231	25 231	14
Muud saadud ettemaksed	668	668	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 449	32 449	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnohooldus	1 972	1 813
Heakord	5 249	4 507
Haldustasu	4 301	4 175
Avariiremont	2 700	2 700
Raamatupidamine	2 074	2 074
Käiduleping	490	490
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 333	1 086
Hoone kindlustusmaksed	749	647
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 868	17 492

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Pangaintressid	5	3	
Muud	13	0	15
Kokku muud tulud	18	3	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	3 333	1 086	14
Hoone kindlustus	647	647	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 980	1 733	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	54	94
Hooldus- ja heakorrakulud	1 437	3 048
Raamatupidamiskulud	2 400	2 400
Pangateenused	97	96
Parkimis reeglite täitmise kontrol	240	240
Haldusteenus	2 301	2 301
Käiduleping	486	383
Santehnilised tööd	720	480
Juristitasud	27	0
Heakorratööd, koristustarbed	5 300	3 370
Muud	0	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 062	12 652

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 155	2 493
Sotsiaalmaksud	381	833
Puhkusekohustus	0	-287
Kokku tööjõukulud	1 536	3 039

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud	0	27	15
Kokku muud kulud	0	27	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 312	55 087	10 725	25 899

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 155	1 155

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide tulud

	2019	2018
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	24 636	8 683
Määratud remonditasusid	17 039	17 039
Määratud küttesüsteemi renoveerimiseks	15 816	0
Remondikulud, millest:		
<i>elektritööd</i>	0	-456
<i>küttepüstiku läbipesu ja remon</i>	0	-320
<i>turvatrellid uksega, paigaldus</i>	0	-310
<i>gaasipaigaldise korraline audi</i>	-933	0
<i>san.tehnilised tööd, materja</i>	-2 400	0
Jääk majandusaasta lõpus:	54 158	24 636

Muud sihtlaekumised:			
Hoone kindlustus		595	595
Jääk majandusaasta lõpus:		595	595
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:		54 753	25 231

Lisa 15 Vahendustegevus

2019				
Kommanaalteenususe liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	32 257	-32 628	-371	
Vesi ja kanalisatsioon	10 578	-10 207	371	
Üldelekter	576	-576	0	
Prügivedu	2 794	-2 794	0	
Vahendustasu	381	-368	13	
Juristitasud	81	-81	0	
Kokku:	46 667	-46 654	13	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 13 eurot on kajastatud Tulemiaruanne tuluna.</i>				
2018				
Kommanaalteenususe liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	33 229	-32 792	437	
Vesi ja kanalisatsioon	11 106	-11 572	-466	
Üldelekter	615	-615	0	
Prügivedu	2 792	-2 792	0	
Vahendustasu	131	-129	2	
Juristitasud	378	-378	0	
Kokku:	48 251	-48 278	-27	

*Vahendustegevuse võlg summas 27 eurot on kajastatud TulemiaruanDES
kuluna.*

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1475 EUR
Krt.2	801 EUR
Krt.3	1315 EUR
Krt.4	801 EUR
Krt.5	1435 EUR
Krt.6	831 EUR
Krt.7	1033 EUR
Krt.8	1305 EUR
Krt.9	1329 EUR
Krt.10	799 EUR
Krt.11	1094 EUR
Krt.12	719 EUR
Krt.13	1408 EUR
Krt.14	997 EUR
Krt.15	1105 EUR
Krt.16	930 EUR
Krt.17	1557 EUR
Krt.18	1138 EUR
Krt.19	1084 EUR
Krt.20	734 EUR
Krt.21	1384 EUR
Krt.22	999 EUR
Krt.23	728 EUR
Krt.24	1595 EUR
Krt.25	1554 EUR
Krt.26	1111 EUR
Krt.27	983 EUR
Krt.28	1512 EUR
Krt.29	1799 EUR
Krt.30	1491 EUR
Krt.31	1201 EUR
Krt.32	1481 EUR
Krt.33	1949 EUR
Krt.34	1129 EUR
Krt.35	886 EUR
Krt.36	1772 EUR
Krt.37	1302 EUR
Krt.38	929 EUR
Krt.39	985 EUR
Krt.40	1594 EUR
Krt.41	1408 EUR
Krt.42	1268 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	842 EUR
Krt.44	1720 EUR
Krt.45	1503 EUR
Krt.46	1117 EUR
Krt.47	837 EUR
Krt.48	1583 EUR
Krt.49	1485 EUR
Krt.50	1654 EUR
Krt.51	980 EUR
Krt.52	1887 EUR
Krt.53	1348 EUR
Krt.54	1225 EUR
Krt.55	1064 EUR
Krt.56	1311 EUR
Krt.57	1861 EUR
Krt.58	1151 EUR
Krt.59	725 EUR
Krt.60	1701 EUR
Krt.61	763 EUR
Krt.62	1176 EUR
Krt.63	839 EUR
Krt.64	1516 EUR
Krt.65	876 EUR
Krt.66	957 EUR
Krt.67	806 EUR
Krt.68	1613 EUR
Krt.69	1044 EUR
Krt.70	999 EUR
Krt.71	902 EUR
Krt.72	1755 EUR
Krt.73	832 EUR
Krt.74	1065 EUR
Krt.75	1016 EUR
Krt.76	1524 EUR
Krt.77	741 EUR
Krt.78	1093 EUR
Krt.79	1057 EUR
Krt.80	1426 EUR
Kokku:	96944 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2020

Tallinn, Ehitajate tee 51 korteriühistu (registrikood: 80206537) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNO TOODING	Juhatuse liige	13.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6267879
Mobiiltelefon	+372 5177948
Mobiiltelefon	+372 5294527
E-posti aadress	marina.kilu@hotmail.com