

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	13
Lisa 17 Vahendustegevus	14
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.

KÜ Ehitajate tee 51 oli üks palgaline töötaja – majahoidja. Mitmesugused tegevuskulud olid 12 652 €.

Vahendustegevusele kulutati 48 251 €. (prügi, küte, üldelekter, vesi)

31.12.2018 a seisuga oli KÜ Ehitajate tee 51 rahalisi vahendeid pangaarvetel 31 934 €.

Aruande aasta tulem oli 44 €.

Osakapitali suurus on 5 391€.

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

Juhatus teeb 2019.a. üldkoosolekule ettepanekud remonttööks – renoveerida küttesüsteem

Anne Nuude

Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 934	18 475	2
Nõuded ja ettemaksud	11 017	10 184	3
Kokku käibevarad	42 951	28 659	
Kokku varad	42 951	28 659	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	32 449	18 201	6
Kokku lühiajalised kohustised	32 449	18 201	
Kokku kohustised	32 449	18 201	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 473	5 391	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 985	4 487	
Aruandeaasta tulem	44	580	
Kokku netovara	10 502	10 458	
Kokku kohustised ja netovara	42 951	28 659	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 492	62 655	8
Muud tulud	3	8	9
Kokku tulud	17 495	62 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 733	-47 640	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 652	-8 833	11
Tööjõukulud	-3 039	-5 516	12
Muud kulud	-27	0	13
Kokku kulud	-17 451	-61 989	
Põhitegevuse tulem	44	674	
Intressikulud	0	-94	14
Aruandeaasta tulem	44	580	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	44	674	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-833	-1	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 248	-27 413	6
Kokku rahavood põhitegevusest	13 459	-26 740	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	5 465	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5 465	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-5 471	
Makstud intressid	0	-94	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 565	
Kokku rahavood	13 459	-26 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 475	45 315	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 459	-26 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 934	18 475	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 391	4 487	9 878
Aruandeaasta tulem		580	580
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Nõuded ja ettemaksud

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. Ettemaksud 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 lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud 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 lähtunud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

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

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	31 931	18 472
Swedbank (laenukonto)	3	3
Kokku raha	31 934	18 475

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 892	9 892	
Ostjatelt laekumata arved	9 892	9 892	4
Ettemaksed	292	292	
Tulevaste perioodide kulud	292	292	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 184	10 184	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 292 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	10 725	9 892
Korteriomanike laekumata arved	2 787	1 333
Aruandeperioodil esitamata arved	7 938	8 559
Kokku nõuded ostjate vastu	10 725	9 892

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	113	158
Sotsiaalmaks	190	266
Kohustuslik kogumispension	12	16
Töötuskindlustusmaksed	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	446

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 235	6 235	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	315	315	5
Saadud ettemaksed	25 899	25 899	
Tulevaste perioodide tulud	25 231	25 231	16
Muud saadud ettemaksed	668	668	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 449	32 449	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 269	7 269	
Võlad töövõtjatele	287	287	
Maksuvõlad	446	446	5
Saadud ettemaksed	10 199	10 199	
Tulevaste perioodide tulud	9 760	9 760	16
Muud saadud ettemaksed	439	439	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 201	18 201	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 668 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	0	287
Kokku võlad töövõtjatele	0	287

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnohooldus	1 813	1 813
Heakord	4 507	3 922
Haldustasu	4 175	3 922
Avariiremont	2 700	2 700
Raamatupidamine	2 074	2 074
Käiduleping	490	490
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 086	46 993
Laenuintresside maksed	0	94
Hoone kindlustusmaksed	647	647
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 492	62 655

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Pangaintressid	3	5	
Muud	0	3	17
Kokku muud tulud	3	8	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Remonditööd	1 086	46 992	16
Hoone kindlustus	647	648	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 733	47 640	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	94	99
Hooldus- ja heakorralikud	3 048	2 706
Raamatupidamiskulud	2 400	2 400
Pangateenused	96	96
Parkimis reeglite täitmise kontrol	240	160
Haldusteenus	2 301	2 301
Käiduleping	383	383
Santehnilised tööd	480	480
Juristitasud	0	96
Video salvestamine, internet	0	112
Heakorratööd, koristustarbed	3 370	0
Muud	240	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 652	8 833

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 493	4 202
Sotsiaalmaksud	833	1 314
Puhkusekohustus	-287	0
Kokku tööjõukulud	3 039	5 516
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud	27	0	17
Kokku muud kulud	27	0	

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	0	94
Kokku intressikulud	0	94

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 725	25 899	9 892	10 199

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 155	1 155

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2018	2017
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	8 683	38 606
Määratud remonditasusid	17 039	17 069
Remondikulud, millest:		
<i>kuumaveetorustiku vahetus keldris, materjal</i>	0	-4 424
<i>kan. püstiku vahetus keldris, radiaatorite eemaldamine</i>	0	-1 908
<i>elektripaigaldise audit</i>	0	-180
<i>trepikodade remont</i>	0	-30 307
<i>fonoseadmete paigaldus, võtmete kodeerimine</i>	0	-2 090
<i>uste valmistamine, postkastid, paigaldus</i>	0	-7 813
<i>elektritööd</i>	-456	-270
<i>küttepüstiku läbipesu ja remon</i>	-320	0
<i>turvatrellid uksega, paigaldus</i>	-310	0
Jääk majandusaasta lõpus:	24 636	8 683
Muud sihtlaekumised:		
Hoone kindlustus	595	1077

Jääk majandusaasta lõpus:	595	1077
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:	25 231	9 760

Lisa 17 Vahendustegevus

2018				
Kommanaalteenuse 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	
<i>Vahendustegevuse võlg summas 27 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna.</i>				
2017				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	33 774	-33 350	424	
Vesi ja kanalisatsioon	10 745	-11 171	-426	
Üldelekter	560	-558	2	
Prügivedu	5 378	-5 377	1	
Vahendustasu	289	-287	2	
Juristitasud	429	-429	0	
Kokku:	51 175	-51 172	3	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 3 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.</i>				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1201 EUR
krt.2	657 EUR
krt.3	1008 EUR
krt.4	656 EUR
krt.5	1180 EUR
krt.6	763 EUR
krt.7	804 EUR
krt.8	951 EUR
krt.9	1114 EUR
krt.10	740 EUR
krt.11	961 EUR
krt.12	572 EUR
krt.13	1144 EUR
krt.14	567 EUR
krt.15	924 EUR
krt.16	748 EUR
krt.17	1314 EUR
krt.18	893 EUR
krt.19	895 EUR
krt.20	585 EUR
krt.21	1096 EUR
krt.22	785 EUR
krt.23	580 EUR
krt.24	1370 EUR
krt.25	1233 EUR
krt.26	912 EUR
krt.27	896 EUR
krt.28	1278 EUR
krt.29	1647 EUR
krt.30	1370 EUR
krt.31	1086 EUR
krt.32	1171 EUR
krt.33	1974 EUR
krt.34	890 EUR
krt.35	922 EUR
krt.36	1416 EUR
krt.37	1026 EUR
krt.38	772 EUR
krt.39	868 EUR
krt.40	1250 EUR
krt.41	1170 EUR
krt.42	1058 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	630 EUR
krt.44	1403 EUR
krt.45	1310 EUR
krt.46	1127 EUR
krt.47	701 EUR
krt.48	1318 EUR
krt.49	1245 EUR
krt.50	1484 EUR
krt.51	827 EUR
krt.52	1814 EUR
krt.53	1106 EUR
krt.54	942 EUR
krt.55	877 EUR
krt.56	1054 EUR
krt.57	1638 EUR
krt.58	967 EUR
krt.59	572 EUR
krt.60	1413 EUR
krt.61	622 EUR
krt.62	998 EUR
krt.63	701 EUR
krt.64	1275 EUR
krt.65	749 EUR
krt.66	753 EUR
krt.67	668 EUR
krt.68	1383 EUR
krt.69	885 EUR
krt.70	786 EUR
krt.71	771 EUR
krt.72	1488 EUR
krt.73	811 EUR
krt.74	829 EUR
krt.75	647 EUR
krt.76	1235 EUR
krt.77	598 EUR
krt.78	912 EUR
krt.79	904 EUR
krt.80	1141 EUR
Kokku:	81031 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2020

Tallinn, Ehitajate tee 51 korteriühistu (registrikood: 80206537) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KILU	Juhatuse liige	06.03.2020

Sidevahendid

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