

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Ehitajate tee 114 korteriühistu

**registrikood:** 80295802

**telefon:** +372 58874373

**faks:** +372 6755220

**e-posti aadress:** haldur@gigaberg.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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                           | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Muud kulud                                                | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate 114 on 2009 aastal asutatud korteriomanike mittetulundusühistu.

Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Ehitajate tee 114 asuva büroohoone (väljaarvatud korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses bürooruumi kasutamisega teenuste osutamisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 25 453        | 12 505        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 41 479        | 33 010        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>66 932</b> | <b>45 515</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>66 932</b> | <b>45 515</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18 264        | 18 476        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18 264</b> | <b>18 476</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 23 202        | 4 609         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>23 202</b> | <b>4 609</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>41 466</b> | <b>23 085</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 7 551         | 7 551         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 14 879        | 13 766        |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 036         | 1 113         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>25 466</b> | <b>22 430</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>66 932</b> | <b>45 515</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 73 248         | 58 800         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 3 470          | 6 688          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>76 718</b>  | <b>65 488</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -21 600        | -7 015         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -49 541        | -50 703        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -2 541         | -6 657         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-73 682</b> | <b>-64 375</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 036</b>   | <b>1 113</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 036</b>   | <b>1 113</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 3 036         | 1 113         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -29 481       | -25 804       |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 27 900        | 30 975        |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 11 493        | 3 816         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>12 948</b> | <b>10 100</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>12 948</b> | <b>10 100</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 12 505        | 2 405         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>12 948</b> | <b>10 100</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 25 453        | 12 505        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 7 551                                                   | 13 766              | 21 317         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1 113               | 1 113          |
| <b>31.12.2018</b>  | 7 551                                                   | 14 879              | 22 430         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 3 036               | 3 036          |
| <b>31.12.2019</b>  | 7 551                                                   | 17 915              | 25 466         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate tee 114 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontol. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Swedbanki arvelduskonto | 25 453        | 12 505        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>25 453</b> | <b>12 505</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 11 988        | 11 988         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 11 988        | 11 988         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 823           | 823            |
| Muud nõuded                        | 6 671         | 6 671          |
| Viitlaekumised                     | 6 671         | 6 671          |
| Ettemaksed                         | 951           | 951            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 951           | 951            |
| Avansid reservfondi arvelt         | 21 046        | 21 046         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>41 479</b> | <b>41 479</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 9 468         | 9 468          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 9 468         | 9 468          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 472         | 1 472          |
| Muud nõuded                        | 6 926         | 6 926          |
| Viitlaekumised                     | 6 926         | 6 926          |
| Ettemaksed                         | 1 197         | 1 197          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 951           | 951            |
| Muud makstud ettemaksed            | 246           | 246            |
| Avansid reservfondi arvelt         | 13 947        | 13 947         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>33 010</b> | <b>33 010</b>  |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018   |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks     |
| Ettemaksukonto jääk                           | 823        | 1 472        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>823</b> | <b>1 472</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 18 245        | 18 245         |
| Saadud ettemaksed                | 19            | 19             |
| Muud saadud ettemaksed           | 19            | 19             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 264</b> | <b>18 264</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 18 246        | 18 246         |
| Saadud ettemaksed                | 230           | 230            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>18 476</b> | <b>18 476</b>  |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldus,hooldus,heakord               | 51 894        | 51 950        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 20 403        | 5 931         |
| Kindlustusmaksed                     | 951           | 919           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>73 248</b> | <b>58 800</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                              | 2019         | 2018         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Rendi- ja üüritulu           | 970          | 240          |
| Muud teenused                | 754          | 442          |
| Kommunaalteenuste vahe       | 0            | 0            |
| Videovalvesüsteemi paigaldus | 0            | 6 006        |
| Akende pesu                  | 1 746        | 0            |
| <b>Kokku muud tulud</b>      | <b>3 470</b> | <b>6 688</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019          | 2018         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 20 403        | 5 931        |
| Kindlustusmaksed                                                        | 1 197         | 1 084        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>21 600</b> | <b>7 015</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019          | 2018          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldus-hooldus ja heakord              | 47 475        | 49 045        |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 636         | 1 608         |
| Muud                                   | 430           | 50            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>49 541</b> | <b>50 703</b> |

## Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

|                                | 2019         | 2018         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 41           | 104          |
| Videovalvesüsteemi paigaldus   | 0            | 6 112        |
| Akende pesu                    | 1 746        | 0            |
| Muud                           | 754          | 441          |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>2 541</b> | <b>6 657</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 30         | 30         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 1.            | 3268 EUR          |
| 2.            | 2860 EUR          |
| 3/1.          | 1587 EUR          |
| 3/2.          | 2775 EUR          |
| 3/3.          | 1056 EUR          |
| 4.            | 3586 EUR          |
| 5.            | 3845 EUR          |
| 6.            | 2746 EUR          |
| 7.            | 6114 EUR          |
| 8.            | 5941 EUR          |
| 9.            | 4559 EUR          |
| 10/1.         | 1145 EUR          |
| 10/2.         | 1376 EUR          |
| 11.           | 2783 EUR          |
| 12.           | 10103 EUR         |
| 13.           | 3125 EUR          |
| 14/1.         | 3984 EUR          |
| 14/2.         | 1200 EUR          |
| 15.           | 6442 EUR          |
| 16.           | 5283 EUR          |
| 17.           | 3857 EUR          |
| 18/1.         | 1461 EUR          |
| 18/2.         | 1302 EUR          |
| 19.           | 9156 EUR          |
| 20.           | 5945 EUR          |
| 21.           | 3891 EUR          |
| 22.           | 3005 EUR          |
| 23.           | 6110 EUR          |
| 24.           | 5395 EUR          |
| 25.           | 3621 EUR          |
| 26.           | 2058 EUR          |
| 27.           | 5163 EUR          |
| 28.           | 2095 EUR          |
| 28/1.         | 2176 EUR          |
| 28/2.         | 2781 EUR          |
| 29.           | 3505 EUR          |
| 30.           | 4647 EUR          |
| 31.           | 12141 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>152087 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2020

**Tallinn, Ehitajate tee 114 korteriühistu (registrikood: 80295802) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TÕNU SCHILF        | Juhatuse liige     | 23.09.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 58874373      |
| Faks            | +372 6755220       |
| E-posti aadress | haldur@gigaberg.ee |