

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Ehitajate 113

registrikood: 80143699

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 113

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 6577587, +372 5101458, +372 55656158

faks: +372 6592408

e-posti aadress: Korteriühistu.Ehitajate.113@eesti.ee, ehi113@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.aastal. Majas on 64 korterit , millede omanikud on korteriühistu liikmed.

KÜ Ehitajate 113 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Ehitajate tee 113 asuva elamu ja selle maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele vastavalt põhikirjale eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Ühistu juhtimist teostab viieliikmeline juhatus, lahendades elamu halduse, hoolduse ja remondiküsimusi üldkoosolekute vahelisel perioodil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 850	22 364	
Nõuded ja ettemaksed	27 973	26 090	2
Kokku käibevarad	50 823	48 454	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 318	37 720	2
Kokku põhivarad	23 318	37 720	
Kokku varad	74 141	86 174	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 402	14 135	4
Võlad ja ettemaksed	11 967	14 059	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 129	14 283	6
Kokku lühiajalised kohustised	45 498	42 477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 318	37 720	
Kokku pikaajalised kohustised	23 318	37 720	
Kokku kohustised	68 816	80 197	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 222	4 222	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 755	1 755	
Aruandeaasta tulem	-652	0	
Kokku netovara	5 325	5 977	
Kokku kohustised ja netovara	74 141	86 174	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 647	37 264	7
Muud tulud	13	2	8
Kokku tulud	31 660	37 266	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 501	-10 805	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 208	-12 374	
Tööjõukulud	-12 485	-12 605	9
Muud kulud	-296	-269	
Kokku kulud	-31 490	-36 053	
Põhitegevuse tulem	170	1 213	
Intressikulud	-822	-1 213	
Aruandeaasta tulem	-652	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	107 757	109 483
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-79 911	-83 804
Väljamaksed töötajatele	-7 475	-7 582
Laekunud intressid	2	2
Muud rahavood põhitegevusest	-4 930	-5 004
Kokku rahavood põhitegevusest	15 443	13 095
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 135	-13 809
Makstud intressid	-822	-1 213
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 957	-15 022
Kokku rahavood	486	-1 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 364	24 291
Raha ja raha ekvivalentide muutus	486	-1 927
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 850	22 364

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 222	1 755	5 977
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2015	4 222	1 755	5 977
Aruandeaasta tulem		-652	-652
31.12.2016	4 222	1 103	5 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.a.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.jaanuar 2016.a. kuni 31.12.2016.a.kohta.

KÜ Ehitajate 113 2016.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Eesti Vabariigi

Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendite ja otsustega.

Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipi.

Aruanne on koostatud eurodes.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliset nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeis kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ12, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 302	13 302		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12		3
Muud nõuded	37 720	14 402	23 318	
Laenunõuded	37 720	14 402	23 318	
Ettemaksed	257	257		
Tulevaste perioodide kulud	257	257		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 291	27 973	23 318	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 703	11 703		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11		
Muud nõuded	51 855	14 135	37 720	
Laenunõuded	51 855	14 135	37 720	
Ettemaksed	241	241		
Tulevaste perioodide kulud	241	241		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 810	26 090	37 720	

Nõuded seotud osapoolte vastu 2016- omanike võlad maksetähtajaga 31.12.2016 1909€, esitamata nõuded omanikele dets. 2016 kulude katteks 11205€, nõuded osakapitali sissemaksete osas 188€.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		132		187
Sotsiaalmaks		280		366
Kohustuslik kogumispension		11		10
Töötuskindlustusmaksed		15		17
Ettemaksukonto jääk	12		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	438	11	580

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 06-130945-JI	14 402	14 402			1,71	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	14 402	14 402					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 06-130945-JI	23 318		23 318		1,71	EUR	30.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	23 318		23 318				
Laenukohustised kokku	37 720	14 402	23 318				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 06-130945-JI	14 135	14 135			1,94	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	14 135	14 135					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 06-130945-JI	37 720		37 720		1,94	EUR	30.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	37 720		37 720				
Laenukohustised kokku	51 855	14 135	37 720				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 081	8 081	
Võlad töövõtjatele	1 369	1 369	
Maksuvõlad	438	438	3
Muud võlad	58	58	
Muud viitvõlad	58	58	
Saadud ettemaksed	2 021	2 021	
Tulevaste perioodide tulud	391	391	
Muud saadud ettemaksed	1 630	1 630	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 967	11 967	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 076	10 076	
Võlad töövõtjatele	1 522	1 522	
Maksuvõlad	580	580	
Saadud ettemaksed	1 881	1 881	
Tulevaste perioodide tulud	391	391	
Muud saadud ettemaksed	1 490	1 490	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 059	14 059	

Võlad tarnijatele 2016: 2016. detsembri kuluarved, mis tasuti 2017.a alguses.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 885	27 305	-25 907	14 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 885	27 305	-25 907	14 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 885	27 305	-25 907	14 283

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	14 283	27 305	-22 459	19 129
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 283	27 305	-22 459	19 129
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 283	27 305	-22 459	19 129

Sihtotstarbelisi vahendeid koguti 27305 € ja kasutati põhilaenu tagasimaksete katteks 14135 €, laenuintresside katteks 822 €, remondikulude katteks 7502 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 323	25 158
Liikmetelt saadud viivised	0	8
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 324	12 098
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 647	37 264

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaaltulude ja -kulude vahe	11	0	11
Muud	2	2	
Kokku muud tulud	13	2	

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 331	9 421
Sotsiaalmaksud	3 154	3 184
Kokku tööjõukulud	12 485	12 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2016: Halduri tasud 3667 €, sotsiaalmaksud 1239 €, majahoidja tasud 5664 €, sotsiaalmaksud 1915 €

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 302	21 150	11 703	16 163

Juhatuse liikmetele 2016.aastal tasu ei makstud

LISA 11**Tarbimisteenuste vahendamine**

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	41195	41196	-1
Vesi ja kanalisatsioon	10870	10859	11
Üldelekter	4496	4495	1
Prügivedu	2027	2027	0
Kokku	58588	58577	11

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2017

Korteriühistu Ehitajate 113 (registrikood: 80143699) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	25.06.2017
REIN KARM	Juhatuse liige	30.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6577587
Faks	+372 6592408
Mobiiltelefon	+372 55656158
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	Korteriyhistu.Ehitajate.113@eesti.ee
E-posti aadress	ehi113@hot.ee