

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu

registrikood: 80143699

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

faks: +372 6592408

e-posti aadress: 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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	15
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 137	22 850	
Nõuded ja ettemaksed	28 277	27 979	2
Kokku käibevarad	54 414	50 829	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 659	23 312	2
Kokku põhivarad	8 659	23 312	
Kokku varad	63 073	74 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 653	14 408	4
Võlad ja ettemaksed	11 950	11 967	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 905	19 129	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 508	45 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 659	23 312	
Kokku pikaajalised kohustised	8 659	23 312	
Kokku kohustised	58 167	68 816	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 222	4 222	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 103	1 755	
Aruandeaasta tulem	-419	-652	
Kokku netovara	4 906	5 325	
Kokku kohustised ja netovara	63 073	74 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 296	31 647	8
Muud tulud	4	13	
Kokku tulud	34 300	31 660	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 598	-7 501	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 715	-11 208	9
Tööjõukulud	-13 586	-12 485	10
Muud kulud	-296	-296	11
Kokku kulud	-34 195	-31 490	
Põhitegevuse tulem	105	170	
Intressikulud	-524	-822	
Aruandeaasta tulem	-419	-652	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	112 626	107 757
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-80 889	-79 911
Väljamaksed töötajatele	-8 190	-7 475
Laekunud intressid	4	2
Muud rahavood põhitegevusest	-5 332	-4 930
Kokku rahavood põhitegevusest	18 219	15 443
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 408	-14 135
Makstud intressid	-524	-822
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 932	-14 957
Kokku rahavood	3 287	486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 850	22 364
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 287	486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 137	22 850

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 222	1 755	5 977
Aruandeaasta tulem		-652	-652
31.12.2016	4 222	1 103	5 325
Aruandeaasta tulem		-419	-419
31.12.2017	4 222	684	4 906

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.a.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.jaanuar 2017.a. kuni 31.12.2017.a.kohta.

KÜ Ehitajate 113 2016.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud 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 õiglasel väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid (remonditasud) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis passivas tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse aruandes vastavalt tekkepõhisuse printsiibile.

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu juhatus ja korteriühistu liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 357	13 357		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		3
Muud nõuded	23 312	14 653	8 659	
Laenunõuded	23 312	14 653	8 659	
Ettemaksed	263	263		
Tulevaste perioodide kulud	263	263		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 936	28 277	8 659	

	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	14 408	23 312	
Laenunõuded	37 720	14 408	23 312	
Ettemaksed	257	257		
Tulevaste perioodide kulud	257	257		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 291	27 979	23 312	

Nõuded seotud osapoolte vastu 2017- omanike võlad maksetähtajaga 31.12.2017 1507€, esitamata nõuded omanikele dets. 2017 kulude katteks 11662€, nõuded osakapitali sisse maksete osas 188€.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		118		132
Sotsiaalmaks		261		280
Kohustuslik kogumispension		9		11
Töötuskindlustusmaksed		14		15
Ettemaksukonto jääk	4		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	402	12	438

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 06-130945-JI	14 653	14 653			1,63	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	14 653	14 653					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 06-130945-JI	8 659		8 659		1,63	EUR	30.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 659		8 659				
Laenukohustised kokku	23 312	14 653	8 659				
	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	14 408	14 408			1,71	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	14 408	14 408					
Pikaajalised laenud							
Swedbank 06-130945-JI	23 312		23 312		1,71	EUR	30.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	23 312		23 312				
Laenukohustised kokku	37 720	14 408	23 312				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 166	8 166	
Võlad töövõtjatele	1 317	1 317	6
Maksuvõlad	402	402	3
Muud võlad	348	348	
Muud viitvõlad	348	348	
Saadud ettemaksed	1 717	1 717	
Tulevaste perioodide tulud	314	314	
Muud saadud ettemaksed	1 403	1 403	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 950	11 950	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 081	8 081	
Võlad töövõtjatele	1 369	1 369	6
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	

Võlad tarnijatele 2017: 2017. detsembri kuluarved, mis tasuti 2018.a alguses.

Muud viitvõlad 2017: potentsiaalsed maksud (kuulusid tasumisele veebruaris 2018)

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	709	1 003
Puhkusetasude kohustis	608	366
Kokku võlad töövõtjatele	1 317	1 369

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	19 129	27 305	-23 529	22 905
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 129	27 305	-23 529	22 905
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 129	27 305	-23 529	22 905

Sihtotstarbelisi vahendeid koguti 27305 € ja kasutati:
põhilaenu tagasimaksete katteks 14408 €,
laenuintresside katteks 524 €,
veekulude arvestussüsteemi paigaldamiseks 7810 €,
vihmaveesüsteemi töödeks 787 €

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 692	10 563
Haldustasud	10 342	9 647
Liftide hooldustasud	1 743	1 780
Kindlustustasud	1 030	938
Fonolukkude hooldustasud	359	392
Liikmetelt saadud viivised	9	3
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 121	8 324
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 296	31 647

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	277	182
Heakorrakulud	559	531
Liftide hooldus	1 765	1 968
Hoolduskulud	3 182	3 114
Halduskulud	4 430	3 797
Kindlustuskulud	922	999
Fonolukkude hooldus	391	391
Pankade teenustasud	189	226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 715	11 208

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 154	9 331
Sotsiaalmaksud	3 432	3 154
Kokku tööjõukulud	13 586	12 485
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2017: Halduri tasud 4003€, sotsiaalmaksud 1353 €, majahoidja tasud 6081 €, sotsiaalmaksud 2055 €, lepingulise töötaja tasu 70€, sotsiaalmaksud 24€

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
EKÜL liikmemaksu kulu	296	296
Kokku muud kulud	296	296

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 169	24 622	13 302	21 150

Juhatuse liikmetele 2017.aastal tasu ei makstud

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	41524	41524	0
Vesi ja kanalisatsioon	9936	9936	0
Üldelekter	4988	4988	0
Prügivedu	4059	4059	0
Kokku	60507	60507	0

Lisa 14 Korterimandite majandamiskulud

Korteri nr	summa €	Korteri nr	summa €
1	1841	33	1728
2	1823	34	1721
3	1598	35	1792
4	887	36	1392
5	1993	37	1767
6	1779	38	2011
7	1747	39	1733
8	1294	40	1301
9	1791	41	1811
10	1887	42	2039
11	1729	43	1919
12	1402	44	1363
13	1727	45	1793
14	2032	46	1640
15	1903	47	1905
16	1488	48	1598
17	2202	49	1902
18	1829	50	1960
19	1861	51	1835
20	1354	52	1607
21	3128	53	2257
22	1693	54	1919
23	2195	55	2071
24	1424	56	1366
25	1821	57	1700
26	1797	58	1711
27	1921	59	1814
28	1500	60	1527
29	1818	61	2014
30	1672	62	1650
31	1985	63	1677
32	1347	64	1448
KOKKU	56470	KOKKU	55973
KÕIK KOKKU			112443

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Tallinn, Haabersti linnaosa, Ehitajate tee 113 korteriühistu (registrikood: 80143699) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6577587
Faks	+372 6592408
Mobiiltelefon	+372 55656158
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	ehi113@hotmail.ee