

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 115 korteriühistu

registrikood: 80157365

telefon: +372 5114062

e-posti aadress: marek.danilson@gmail.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehitajate tee 115 on mittetulundusühistu, kelle tegevuseks on aadressil Ehitajate tee 115 Tallinnas asuva korterlamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Ehitajate tee 115 liikmeskond on elamu korteriomanikud (64) ja mitteeluruumide omanikud (2), kellest mõlemad on eraisikud.

KÜ Ehitajate tee 115 osakapitali (osamaksud) suurus on 5286 eurot.

Juhatus

01.01.2018 - 31.12.2018.aastal koosnes juhatus järgmistest liikmetest:

Marek Danilson - juhatuse esimees

Ilja Fadejev - juhatuse liige

Vello Karma - juhatuse liige

Majandustegevus

Korteriühistu Ehitajate tee 115 tegevuse seitsmeteistkümnes aasta oli stabiilne. Perioodil 01.01 - 31.12.2018 toimus 5 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek. Juhatus koosolekul vastuvõetud otsused on täidetud. Koosolekud on läbi viidud vastavalt põhikirjale ja seadusele.

Aruande perioodil ühistule täiendavaid laene ei võetud.

Remonttöödest teostati: välisukse luku remont, ventilatsiooni puhastus, tuletõrje voolikusüsteemi kontroll ja hooldus, keldris kaablite läbiviikude tihendamine, suure lifti ukse remont, veepumpade vahetus, suur prügikonteiner, parkla pindamistööd, parkla joonimine, katuse luugi remont, uus BIO jäätmete konteiner, rõdu uste uute lukkude soetus. Lisaks väiksemad jooksvad remonttööd. Kõik töödeks vajaminevad kulud kaetud ühistu oma vahenditest.

Ehitus-ja remonditöid tehti 2018.aastal kokku 9798 euro eest.

Seisuga 31.12.2018 on remondifondi saldo 54740 eurot.

Lisa hoolduskuludeks kulus 608 eurot, milles teostati järgnev: soetati majahoidjale töövahendid, telliti maja ette suur prügikonteiner.

Peaaegu kõik KÜ Ehitajate tee 115 liikmed tasusid teenuste arveid õigeaegselt, mis võimaldas tasuda kõik KÜ-le esitatud eenuste arved õigeaegselt.

Tööjõu kuludeks on kasutatud summad, mis vastavad 2017.a. majanduskavas ja üldkoosolekul vastuvõetud otsusele 14203 eurot (juhatuse tasu 9654 eur, majahoidja 4549,2).

2018.a. vahetusid ühistus 2 korteri omanikud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 404	54 270	
Nõuded ja ettemaksed	23 421	23 018	2
Kokku käibevarad	83 825	77 288	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 817	39 068	2
Kokku põhivarad	27 817	39 068	
Kokku varad	111 642	116 356	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 251	11 110	
Võlad ja ettemaksed	8 621	7 003	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 740	49 748	4
Kokku lühiajalised kohustised	74 612	67 861	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 817	39 068	
Kokku pikaajalised kohustised	27 817	39 068	
Kokku kohustised	102 429	106 929	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 286	5 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 141	4 446	
Aruandeaasta tulem	-214	-305	
Kokku netovara	9 213	9 427	
Kokku kohustised ja netovara	111 642	116 356	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 758	52 947	5
Kokku tulud	27 758	52 947	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 798	-34 829	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 383	-3 411	
Tööjõukulud	-14 203	-14 266	6
Kokku kulud	-27 384	-52 506	
Põhitegevuse tulem	374	441	
Intressikulud	-588	-746	
Aruandeaasta tulem	-214	-305	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	374	441
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-262	-2 245
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 618	164
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 992	-20 151
Kokku rahavood põhitegevusest	6 722	-21 791
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	11 110	10 958
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 110	10 958
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 110	-10 958
Makstud intressid	-588	-746
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 698	-11 704
Kokku rahavood	6 134	-22 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 270	76 807
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 134	-22 537
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 404	54 270

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 286	4 446	9 732
Aruandeaasta tulem		-305	-305
31.12.2017	5 286	4 141	9 427
Aruandeaasta tulem		-214	-214
31.12.2018	5 286	3 927	9 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 170	12 170	
Muud nõuded	39 068	11 251	27 817
Laenunõuded	39 068	11 251	27 817
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 238	23 421	27 817
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 908	11 908	
Ostjatelt laekumata arved	11 908	11 908	
Muud nõuded	50 178	11 110	39 068
Laenunõuded	50 178	11 110	39 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 086	23 018	39 068

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 621	8 621
Kokku võlad ja ettemaksed	8 621	8 621
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 003	7 003
Kokku võlad ja ettemaksed	7 003	7 003

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	69 899	26 383	-46 534	49 748
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 899	26 383	-46 534	49 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 899	26 383	-46 534	49 748
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 748	26 488	-21 496	54 740
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 748	26 488	-21 496	54 740
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 748	26 488	-21 496	54 740

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 372	17 372
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 798	34 829
Laenuintresside katteks	588	746
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 758	52 947

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 578	10 584
Sotsiaalmaksud	3 625	3 692
Kokku tööjõukulud	14 203	14 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 170	54 740	23 018	39 068

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 214	5 554

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1465 EUR
Korter 2	1392 EUR
Korter 3	1844 EUR
Korter 4	877 EUR
Korter 5	1762 EUR
Korter 6	1966 EUR
Korter 7	1726 EUR
Korter 8	1133 EUR
Korter 9	1382 EUR
Korter 10	1486 EUR
Korter 11	1555 EUR
Korter 12	1313 EUR
Korter 13	1693 EUR
Korter 14	1382 EUR
Korter 15	1343 EUR
Korter 16	1263 EUR
Korter 17	1567 EUR
Korter 18	1624 EUR
Korter 19	1605 EUR
Korter 20	1084 EUR
Korter 21	1449 EUR
Korter 22	1412 EUR
Korter 23	1606 EUR
Korter 24	1234 EUR
Korter 25	1421 EUR
Korter 26	1440 EUR
Korter 27	1392 EUR
Korter 28	1329 EUR
Korter 29	3136 EUR
Korter 30	1550 EUR
Korter 31	1475 EUR
Korter 32	1075 EUR
Korter 33	1502 EUR
Korter 34	1671 EUR
Korter 35	1676 EUR
Korter 36	1267 EUR
Korter 37	1563 EUR
Korter 38	1518 EUR
Korter 39	1743 EUR
Korter 40	1195 EUR
Korter 41	2105 EUR
Korter 42	1808 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1863 EUR
Korter 44	1243 EUR
Korter 45	1717 EUR
Korter 46	1606 EUR
Korter 47	1509 EUR
Korter 48	1203 EUR
Korter 49	1589 EUR
Korter 50	1414 EUR
Korter 51	1652 EUR
Korter 52	1149 EUR
Korter 53	1556 EUR
Korter 54	1335 EUR
Korter 55	1652 EUR
Korter 56	1128 EUR
Korter 57	1762 EUR
Korter 58	1428 EUR
Korter 59	1809 EUR
Korter 60	1440 EUR
Korter 61	1395 EUR
Korter 62	1443 EUR
Korter 63	1630 EUR
Korter 64	1530 EUR
Korter 65	2037 EUR
Korter 66	1942 EUR
Kokku:	101061 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Tallinn, Ehitajate tee 115 korteriühistu (registrikood: 80157365) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK DANILSON	Juhatuse liige	04.06.2019
Resolutsioon:	allkirjastan	
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114062
E-posti aadress	marek.danilson@gmail.com