

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
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
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 741	26 137	
Nõuded ja ettemaksed	22 234	28 277	2
Kokku käibevarad	63 975	54 414	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 659	2
Kokku põhivarad	0	8 659	
Kokku varad	63 975	63 073	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 659	14 653	4
Võlad ja ettemaksed	12 500	11 950	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 699	22 905	7
Kokku lühiajalised kohustised	54 858	49 508	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 659	
Kokku pikaajalised kohustised	0	8 659	
Kokku kohustised	54 858	58 167	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 368	4 222	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	684	1 103	
Aruandeaasta tulem	-935	-419	
Kokku netovara	9 117	4 906	
Kokku kohustised ja netovara	63 975	63 073	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 090	34 296	8
Muud tulud	4	4	
Kokku tulud	27 094	34 300	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 585	-8 598	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 007	-11 715	9
Tööjõukulud	-13 866	-13 586	10
Muud kulud	-296	-296	11
Kokku kulud	-27 754	-34 195	
Põhitegevuse tulem	-660	105	
Intressikulud	-275	-524	
Aruandeaasta tulem	-935	-419	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	112 583	112 626
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-73 155	-80 889
Väljamaksed töötajatele	-9 124	-8 190
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-4 923	-5 332
Kokku rahavood põhitegevusest	25 385	18 219
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 652	-14 408
Makstud intressid	-275	-524
Laekunud osakapital	5 146	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 781	-14 932
Kokku rahavood	15 604	3 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 137	22 850
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 604	3 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 741	26 137

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 222	1 103	5 325
Aruandeaasta tulem		-419	-419
31.12.2017	4 222	684	4 906
Aruandeaasta tulem		-935	-935
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 146		5 146
31.12.2018	9 368	-251	9 117

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.a.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.jaanuar 2018.a. kuni 31.12.2018.a.kohta.

KÜ Ehitajate 113 2018.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 õiglases väärtuses. Rahavarudena käsitletakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeis kajastatakse tõenäoliselt laekuvast 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.

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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 295	13 295		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	9		3
Muud nõuded	8 659	8 659		
Laenunõuded	8 659	8 659		
Ettemaksed	271	271		
Tulevaste perioodide kulud	271	271		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 234	22 234		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		64		118
Sotsiaalmaks		270		261
Kohustuslik kogumispension		10		9
Töötuskindlustusmaksed		15		14
Ettemaksukonto jääk	9		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9	359	4	402

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank 06-130945-JI	8 659	8 659			1,63	EUR	30.07.2019
Lühiajalised laenud kokku	8 659	8 659					
Laenukohustised kokku	8 659	8 659					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 267	9 267	
Võlad töövõtjatele	1 355	1 355	6
Maksuvõlad	359	359	3
Muud võlad	365	365	
Muud viitvõlad	365	365	
Saadud ettemaksed	1 154	1 154	
Muud saadud ettemaksed	1 154	1 154	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 500	12 500	

	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	

Võlad tarnijatele 2018: 2018. detsembri kuluarved, mis tasuti 2019.a alguses.

Muud viitvõlad 2018: potentsiaalsed maksud (kuulusid tasumisele veebruaris 2019) 359€, võlg aruandvale isikule 6€.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	738	709
Puhkusetasude kohustis	617	608
Kokku võlad töövõtjatele	1 355	1 317

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	22 905	27 305	-16 511	33 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 905	27 305	-16 511	33 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 905	27 305	-16 511	33 699

Sihtotstarbelisi vahendeid koguti 27305 € ja kasutati:

põhilaenu tagasimaksete katteks 14652 €,

laenuintresside katteks 275 €,

Teetõkked, liiklusmärgid, videosalvesti jm 1584€

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 730	11 692
Haldustasud	10 446	10 342
Liftide hooldustasud	1 683	1 743
Kindlustustasud	966	1 030
Fonolukkude hooldustasud	392	359
Liikmetelt saadud viivised	14	9
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 859	9 121
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 090	34 296

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	715	277
Heakorrakulud	245	559
Liftide hooldus	1 691	1 765
Hoolduskulud	3 145	3 182
Halduskulud	4 695	4 430
Kindlustuskulud	938	922
Fonolukkude hooldus	391	391
Pankade teenustasud	187	189
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 007	11 715

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 363	10 154
Sotsiaalmaksud	3 503	3 432
Kokku tööjõukulud	13 866	13 586
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2018: Halduri tasud 3832€, sotsiaalmaksud 1295 €, majahoidja tasud 6531 €, sotsiaalmaksud 2208 €

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
EKÜL liikmemaksu kulu	296	296
Kokku muud kulud	296	296

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 953	34 853	28 010	24 622

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	118 441
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	113 855

Juhatuse liikmetele 2018.aastal tasu ei makstud

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	42102	42102	0
Vesi ja kanalisatsioon	9647	9647	0
Üldelekter	5038	5038	0
Prügivedu	3761	3761	0
Kokku	60548	60548	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1923 EUR
krt 2	1961 EUR
krt 3	1716 EUR
krt 4	968 EUR
krt 5	2005 EUR
krt 6	1901 EUR
krt 7	1827 EUR
krt 8	1418 EUR
krt 9	1928 EUR
krt 10	1930 EUR
krt 11	1862 EUR
krt 12	1431 EUR
krt 13	1808 EUR
krt 14	2074 EUR
krt 15	1991 EUR
krt 16	1559 EUR
krt 17	2218 EUR
krt 18	1913 EUR
krt 19	2009 EUR
krt 20	1435 EUR
krt 21	2376 EUR
krt 22	1794 EUR
krt 23	2220 EUR
krt 24	1498 EUR
krt 25	1894 EUR
krt 26	1964 EUR
krt 27	2036 EUR
krt 28	1662 EUR
krt 29	1912 EUR
krt 30	1764 EUR
krt 31	2077 EUR
krt 32	1384 EUR
krt 33	1836 EUR
krt 34	1963 EUR
krt 35	1884 EUR
krt 36	1458 EUR
krt 37	1877 EUR
krt 38	2202 EUR
krt 39	1799 EUR
krt 40	1394 EUR
krt 41	1915 EUR
krt 42	2125 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1956 EUR
krt 44	1437 EUR
krt 45	1919 EUR
krt 46	1752 EUR
krt 47	1986 EUR
krt 48	1570 EUR
krt 49	2044 EUR
krt 50	2099 EUR
krt 51	1894 EUR
krt 52	1659 EUR
krt 53	2211 EUR
krt 54	2062 EUR
krt 55	2154 EUR
krt 56	1506 EUR
krt 57	1864 EUR
krt 58	1834 EUR
krt 59	1941 EUR
krt 60	1577 EUR
krt 61	1733 EUR
krt 62	1767 EUR
krt 63	1817 EUR
krt 64	1579 EUR
Kokku:	117272 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu (registrikood: 80143699) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	22.05.2019

Sidevahendid

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