

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu

registrikood: 80143699

telefon: +372 6577587, +372 5583093

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 907	41 741	
Nõuded ja ettemaksed	12 249	22 234	2,3
Kokku käibevarad	74 156	63 975	
Kokku varad	74 156	63 975	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	8 659	
Võlad ja ettemaksed	9 533	12 500	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 295	33 699	6
Kokku lühiajalised kohustised	61 828	54 858	
Kokku kohustised	61 828	54 858	
Netovara			
Reservkapital	9 368	9 368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-251	684	
Aruandeaasta tulem	3 211	-935	
Kokku netovara	12 328	9 117	
Kokku kohustised ja netovara	74 156	63 975	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 180	27 090	7
Muud tulud	55	4	8
Kokku tulud	26 235	27 094	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 585	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 681	-12 007	9
Tööjõukulud	-10 792	-13 866	10
Muud kulud	-503	-296	11
Kokku kulud	-22 976	-27 754	
Põhitegevuse tulem	3 259	-660	
Intressikulud	-48	-275	
Aruandeaasta tulem	3 211	-935	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	112 361	112 583
Muud põhitegevuse tulude laekumised	200	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 619	-73 155
Väljamaksed töötajatele	-7 886	-9 124
Laekunud intressid	4	4
Muud rahavood põhitegevusest	-4 186	-4 923
Kokku rahavood põhitegevusest	28 874	25 385
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 660	-14 652
Makstud intressid	-48	-275
Laekunud osakapital	0	5 146
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 708	-9 781
Kokku rahavood	20 166	15 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 741	26 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 166	15 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 907	41 741

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		3 211	3 211
31.12.2019	9 368	2 960	12 328

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.a.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.jaanuar 2019.a. kuni 31.12.2019.a. kohta.

KÜ Ehitajate 113 2019.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna 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 nõuet ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

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

Elamu remonti(parenus) 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	390	390	
Ostjatelt laekumata arved	390	390	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 372	11 372	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	3
Ettemaksed	469	469	
Tulevaste perioodide kulud	469	469	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 249	12 249	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Nõuded seotud osapoolte vastu 2019: Sealhulgas maksetähtaja ületanud nõuded 827 €

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		4		64
Sotsiaalmaks		178		270
Kohustuslik kogumispension		11		10
Töötuskindlustusmaksed		13		15
Ettemaksukonto jääk	18		9	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	206	9	359

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 195	7 195	
Võlad töövõtjatele	777	777	5
Maksuvõlad	206	206	3
Muud võlad	206	206	
Muud viitvõlad	206	206	
Saadud ettemaksed	1 149	1 149	
Muud saadud ettemaksed	1 149	1 149	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 533	9 533	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 267	9 267	
Võlad töövõtjatele	1 355	1 355	5
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	

Võlad tarnijatele 2019: 2019. detsembri kuluarved, mis tasuti 2020.a alguses.

Muud viitvõlad 2019: potentsiaalsed maksud (kuulusid tasumisele veebruaris 2020) 206€,

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	516	738
Puhkusetasude kohustis	261	617
Kokku võlad töövõtjatele	777	1 355

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	22 905	27 305	14 652	1 859	33 699
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 905	27 305	14 652	1 859	33 699
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 905	27 305	14 652	1 859	33 699
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	33 699	27 304	8 660	48	52 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 699	27 304	8 660	48	52 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 699	27 304	8 660	48	52 295

Sihtotstarbelisi vahendeid koguti 2019.aastal 27304€ ja kasutati:
 põhilaenu tagasimaksete katteks 8660€
 laenuintresside katteks 48€

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 391	11 730
Haldustasud	10 541	10 446
Liftide hooldustasud	1 654	1 683
Kindlustustasud	950	966
Fonolukkude hooldustasud	392	392
Liikmetelt saadud viivised	4	14
Päästeameti sunniraha	200	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	48	1 859
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 180	27 090

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Muud	51	0	13
Kokku muud tulud	55	4	

Muud 2019: tarbimisteenuste tulem 51€

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	607	715
Heakorrakulud	464	245
Liftide hooldus	1 692	1 691
Hoolduskulud	5 317	3 145
Halduskulud	2 080	4 695
Kindlustuskulud	943	938
Fonolukkude hooldus	391	391
Pankade teenustasud	187	187
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 681	12 007

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 066	10 363
Sotsiaalmaksud	2 726	3 503
Kokku tööjõukulud	10 792	13 866
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud 2019: Halduri tasud 1043€, sotsiaalmaksud 352 €, majahoidja tasud 7023 €, sotsiaalmaksud 2374 €

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	200	0
EKÜL liikmemaksu kulu	296	296
Muud	7	0
Kokku muud kulud	503	296

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 372	51 068	21 953	34 853

Juhatuse liikmetele 2019.aastal tasu ei makstud

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	37861	37860	1
Vesi ja kanalisatsioon	10394	10345	49
Üldelekter	5072	5072	0
Prügivedu	4270	4269	1
Kokku	57597	57546	51

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1750 EUR
krt 2	1849 EUR
krt 3	1855 EUR
krt 4	1004 EUR
krt 5	1898 EUR
krt 6	1774 EUR
krt 7	1763 EUR
krt 8	1423 EUR
krt 9	1891 EUR
krt 10	1791 EUR
krt 11	1764 EUR
krt 12	1354 EUR
krt 13	1664 EUR
krt 14	2013 EUR
krt 15	1835 EUR
krt 16	1434 EUR
krt 17	2130 EUR
krt 18	1814 EUR
krt 19	1952 EUR
krt 20	1365 EUR
krt 21	1891 EUR
krt 22	1673 EUR
krt 23	2018 EUR
krt 24	1386 EUR
krt 25	1770 EUR
krt 26	1845 EUR
krt 27	1933 EUR
krt 28	1587 EUR
krt 29	1805 EUR
krt 30	1649 EUR
krt 31	1940 EUR
krt 32	1349 EUR
krt 33	1738 EUR
krt 34	1876 EUR
krt 35	1754 EUR
krt 36	1372 EUR
krt 37	1760 EUR
krt 38	2016 EUR
krt 39	1708 EUR
krt 40	1288 EUR
krt 41	1698 EUR
krt 42	2064 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1845 EUR
krt 44	1349 EUR
krt 45	1822 EUR
krt 46	1653 EUR
krt 47	1901 EUR
krt 48	1408 EUR
krt 49	1904 EUR
krt 50	1952 EUR
krt 51	1855 EUR
krt 52	1603 EUR
krt 53	2114 EUR
krt 54	1833 EUR
krt 55	2071 EUR
krt 56	1420 EUR
krt 57	1672 EUR
krt 58	1804 EUR
krt 59	1932 EUR
krt 60	1351 EUR
krt 61	1671 EUR
krt 62	1669 EUR
krt 63	1670 EUR
krt 64	1497 EUR
Kokku:	110439 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.09.2020

Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu (registrikood: 80143699) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KARM	Juhatuse liige	22.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6577587
Faks	+372 6592408
Mobiiltelefon	+372 5583093
E-posti aadress	ehi113@hotmail.ee