

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 51a korteriühistu

registrikood: 80192835

telefon: +372 5163372

e-posti aadress: ehitajate51ahaldus@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	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2019. a. jätkus tavapärane majandustegevus Ehitajate tee 51A asuva kortermaja majandamiseks.

Korteriühistu Ehitajate 51A eesmärgiks on oma liikmete vajaduste rahuldamiseks ühise elektritoite, vesivarustuse ja kütte korraldamine, ühistu üldkasutatavate ruumide ja süsteemide hooldamine, uuendamine ja rajamine ning muu ühistu liikmetele kasuliku ühistegevuse korraldamine nende maksude arvel. Samuti ühistu liikmete ühishuvide esindamine riigi ja kohaliku omavalitsuse ees.

Juhatus on kolme liikmeline ja neile töö tasusid ei makstud.

2020. a. jätkub tavapärane majandustegevus Ehitajate tee 51A asuva kortermaja majandamiseks. Muudatusi korralduslikes tegevustes pole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 421	13 993	
Nõuded ja ettemaksed	17 204	6 331	2
Kokku käibevarad	22 625	20 324	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	36 249	0	2
Kokku põhivarad	36 249	0	
Kokku varad	58 874	20 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 665	0	3
Võlad ja ettemaksed	4 441	6 314	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 417	6 852	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 523	13 166	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 249	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	36 249	0	
Kokku kohustised	51 772	13 166	
Netovara			
Reservkapital	5 199	2 828	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 959	4 275	
Aruandeaasta tulem	-56	55	
Kokku netovara	7 102	7 158	
Kokku kohustised ja netovara	58 874	20 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 582	16 470	6
Muud tulud	49	65	
Kokku tulud	40 631	16 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 651	-2 862	7
Mitmesugused tegevuskulud	-13 557	-13 618	8
Muud kulud	-4	0	9
Kokku kulud	-40 212	-16 480	
Põhitegevuse tulem	419	55	
Intressikulud	-475	0	
Aruandeaasta tulem	-56	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	419	55
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 123	-691
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 873	883
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 435	743
Kokku rahavood põhitegevusest	-54 012	990
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	49 084	0
Saadud laenude tagasimaksed	-3 169	0
Makstud intressid	-475	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	45 440	0
Kokku rahavood	-8 572	990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 993	13 003
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 572	990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 421	13 993

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 828	4 275	7 103
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2018	2 828	4 330	7 158
Aruandeaasta tulem		-56	-56
Muutused reservides	2 371	-2 371	0
31.12.2019	5 199	1 903	7 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehitajate tee 51 A 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Ehitajate tee 51 A KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Kulud

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. KÜ Ehitajate 51A seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KÜ Ehitajate 51A ärilistele otsustele;
- b) punktis a) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 534	7 534	
Ostjatelt laekumata arved	7 534	7 534	
Muud nõuded	45 919	9 670	36 249
Laenunõuded	45 914	9 665	36 249
Viitlaekumised	5	5	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 453	17 204	36 249

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 328	6 328	
Ostjatelt laekumata arved	6 328	6 328	
Muud nõuded	3	3	
Viitlaekumised	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 331	6 331	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19-068788-JI-1	45 914	9 665	36 249		2,3%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	45 914	9 665	36 249				
Laenukohustised kokku	45 914	9 665	36 249				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 237	4 237
Saadud ettemaksed	204	204
Muud saadud ettemaksed	204	204
Kokku võlad ja ettemaksed	4 441	4 441
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 290	5 290
Saadud ettemaksed	1 024	1 024
Muud saadud ettemaksed	1 024	1 024
Kokku võlad ja ettemaksed	6 314	6 314

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remontfondi	6 110	3 071	-2 329	6 852	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 110	3 071	-2 329	6 852	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 110	3 071	-2 329	6 852	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remontfondi	6 852	20 688	-26 123	1 417	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 852	20 688	-26 123	1 417	6
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 852	20 688	-26 123	1 417	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Kommunaalteenuste tulude-kulude vahe	0	6
Heakorratööd	4 295	4 174
Tehnohooldustasu	2 485	2 740
Haldustasu	6 671	6 671
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	26 123	2 329
Kindlustusmaksed	533	550
Laenuintresside katteks	475	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 582	16 470

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-26 123	-2 329
Kindlustusmaksed	-528	-533
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 651	-2 862

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangateenused	-44	-35
Halduskulud	-6 672	-6 672
Tehnohooldus	-2 546	-2 742
Heakord	-4 295	-4 169
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 557	-13 618

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalmaksete vahe	-2
Muud	-2
Kokku muud kulud	-4

Kommunaalmaksete vahe:

Tulud

Kommunaalmaksete tulud

Elekter 1550

Soojusenergia 18940

Prügivedu 2191

Tugiteenused 241

Vesi ja kanalisatsioon 6499

Kokku kommunaalmaksete tulud 29421

Kulud

Kommunaalkulud

Elekter 1550

Soojusenergia 18940

Prügivedu 2191

Tugiteenused 241

Vesi ja kanalisatsioon 6499

Kokku Kommunaalkulud 29423

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	53 454	1 621	6 331	4 236

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud polnud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehitajate 51A-1	2174 EUR
Ehitajate 51A-2	1613 EUR
Ehitajate 51A-3	1215 EUR
Ehitajate 51A-4	1181 EUR
Ehitajate 51A-5	943 EUR
Ehitajate 51A-6	872 EUR
Ehitajate 51A-7	1681 EUR
Ehitajate 51A-8	979 EUR
Ehitajate 51A-9	1402 EUR
Ehitajate 51A-10	1081 EUR
Ehitajate 51A-11	947 EUR
Ehitajate 51A-12	1630 EUR
Ehitajate 51A-13	2189 EUR
Ehitajate 51A-14	1016 EUR
Ehitajate 51A-15	1287 EUR
Ehitajate 51A-16	1568 EUR
Ehitajate 51A-17	4056 EUR
Ehitajate 51A-18	2246 EUR
Ehitajate 51A-19	1247 EUR
Ehitajate 51A-20	2615 EUR
Ehitajate 51A-21	931 EUR
Ehitajate 51A-22	2062 EUR
Ehitajate 51A-23	878 EUR
Ehitajate 51A-24	1059 EUR
Ehitajate 51A-25	1152 EUR
Ehitajate 51A-26	2201 EUR
Ehitajate 51A-27	1975 EUR
Ehitajate 51A-28	2188 EUR
Ehitajate 51A-29	1156 EUR
Ehitajate 51A-30	1205 EUR
Ehitajate 51A-31	2115 EUR
Ehitajate 51A-32	1867 EUR
Ehitajate 51A-33	1018 EUR
Ehitajate 51A-34	1136 EUR
Ehitajate 51A-35	958 EUR
Ehitajate 51A-36	5254 EUR
Ehitajate 51A-37	3716 EUR
Ehitajate 51A-38	3405 EUR
Kokku:	66218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, Ehitajate tee 51a korteriühistu (registrikood: 80192835) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK UNGERSON	Juhatuse liige	01.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5163372
E-posti aadress	ehitajate51ahaldus@gmail.com