

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu

registrikood: 80143699

telefon: +372 5583093

e-posti aadress: smeenfei@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
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. Juhatuse liikmetele 2020.aastal tasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 556	61 907	
Nõuded ja ettemaksed	13 163	12 249	2,3
Kokku käibevarad	101 719	74 156	
Kokku varad	101 719	74 156	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 401	9 533	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	79 600	52 295	6
Kokku lühiajalised kohustised	90 001	61 828	
Kokku kohustised	90 001	61 828	
Netovara			
Reservkapital	9 368	9 368	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 960	-251	
Aruandeaasta tulem	-610	3 211	
Kokku netovara	11 718	12 328	
Kokku kohustised ja netovara	101 719	74 156	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 072	26 180	7
Muud tulud	10	55	8
Kokku tulud	26 082	26 235	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-16 872	-11 681	9
Tööjõukulud	-9 515	-10 792	10
Muud kulud	-305	-503	11
Kokku kulud	-26 692	-22 976	
Põhitegevuse tulem	-610	3 259	
Intressikulud	0	-48	
Aruandeaasta tulem	-610	3 211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	104 230	112 361
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	200
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-66 737	-71 619
Väljamaksed töötajatele	-6 687	-7 886
Laekunud intressid	7	4
Muud rahavood põhitegevusest	-4 164	-4 186
Kokku rahavood põhitegevusest	26 649	28 874
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 660
Makstud intressid	0	-48
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 708
Kokku rahavood	26 649	20 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 907	41 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26 649	20 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 556	61 907

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	9 368	-251	9 117
Aruandeaasta tulem		3 211	3 211
31.12.2019	9 368	2 960	12 328
Aruandeaasta tulem		-610	-610
31.12.2020	9 368	2 350	11 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 113 moodustati 01.oktoobril 2001.a.

Aastaaruanne on koostatud perioodi 01.jaanuar 2020.a. kuni 31.12.2020.a. kohta.

KÜ Ehitajate 113 2020.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 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 laekuvas 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	389	389	
Ostjatelt laekumata arved	389	389	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 889	11 889	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	299	299	3
Ettemaksed	586	586	
Tulevaste perioodide kulud	586	586	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 163	13 163	
	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	

Nõuded seotud osapoolte vastu 2020: Sealhulgas maksetähtaja ületanud nõuded 617 €

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	166			4
Sotsiaalmaks	109			178
Kohustuslik kogumispension	7			11
Töötuskindlustusmaksed		13		13
Ettemaksukonto jääk	17		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	299	13	18	206

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 784	7 784	
Võlad töövõtjatele	767	767	5
Maksuvõlad	13	13	3
Muud võlad	211	211	
Muud viitvõlad	211	211	
Saadud ettemaksed	1 626	1 626	
Muud saadud ettemaksed	1 626	1 626	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 401	10 401	

	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	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	523	516
Puhkusetasude kohustis	244	261
Kokku võlad töövõtjatele	767	777

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	52 295	27 305		0	79 600
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 295	27 305		0	79 600
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 295	27 305		0	79 600

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 536	12 391
Haldustasud	10 541	10 541
Liftide hooldustasud	1 653	1 654
Kindlustustasud	950	950
Fonolukkude hooldustasud	392	392
Liikmetelt saadud viivised	0	4
Päästeameti sunniraha	0	200
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	48
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 072	26 180

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintressid	7	4
Muud	3	51
Kokku muud tulud	10	55

Muud 2020: tarbimisteenuste tulem 3€

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	656	607
Heakorrakulud	244	464
Liftide hooldus	1 773	1 692
Hoolduskulud	10 386	5 317
Halduskulud	2 280	2 080
Kindlustuskulud	952	943
Fonolukkude hooldus	391	391
Pankade teenustasud	190	187
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 872	11 681

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 112	8 066
Sotsiaalmaksud	2 403	2 726
Kokku tööjõukulud	9 515	10 792
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Tööjõukulud 2020: Majahoidja töötasu, sotsiaalmaksud ja puhkusereserv

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	200
EKÜL liikmemaksu kulu	305	296
Muud	0	7
Kokku muud kulud	305	503

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 889	75 703	11 372	51 068

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 123	8 601

LISA 13**Tarbimisteenuste vahendamine**

Nimetus	Tulu	Kulu	Tulem
Küte	34326	34326	0
Vesi ja kanalisatsioon	7057	7054	3
Üldelekter	4900	4900	0
Prügivedu	4609	4609	0
Kokku	50892	50889	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1572 EUR
krt 2	1733 EUR
krt 3	1538 EUR
krt 4	920 EUR
krt 5	1867 EUR
krt 6	1681 EUR
krt 7	1681 EUR
krt 8	1215 EUR
krt 9	1725 EUR
krt 10	1704 EUR
krt 11	1784 EUR
krt 12	1283 EUR
krt 13	1584 EUR
krt 14	1860 EUR
krt 15	1666 EUR
krt 16	1345 EUR
krt 17	2009 EUR
krt 18	1694 EUR
krt 19	1816 EUR
krt 20	1281 EUR
krt 21	1589 EUR
krt 22	1596 EUR
krt 23	1892 EUR
krt 24	1322 EUR
krt 25	1648 EUR
krt 26	1733 EUR
krt 27	1863 EUR
krt 28	1458 EUR
krt 29	1694 EUR
krt 30	1513 EUR
krt 31	1686 EUR
krt 32	1370 EUR
krt 33	1621 EUR
krt 34	1820 EUR
krt 35	1679 EUR
krt 36	1284 EUR
krt 37	1682 EUR
krt 38	1855 EUR
krt 39	1630 EUR
krt 40	1222 EUR
krt 41	1595 EUR
krt 42	1926 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1762 EUR
krt 44	1249 EUR
krt 45	1677 EUR
krt 46	1571 EUR
krt 47	1778 EUR
krt 48	1397 EUR
krt 49	1805 EUR
krt 50	1800 EUR
krt 51	1738 EUR
krt 52	1515 EUR
krt 53	2012 EUR
krt 54	1752 EUR
krt 55	1962 EUR
krt 56	1322 EUR
krt 57	1598 EUR
krt 58	1663 EUR
krt 59	1829 EUR
krt 60	1365 EUR
krt 61	1579 EUR
krt 62	1576 EUR
krt 63	1585 EUR
krt 64	1368 EUR
Kokku:	103539 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Ehitajate tee 113 korteriühistu (registrikood: 80143699) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5583093
E-posti aadress	smeenfei@gmail.com