

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Ehitajate tee 115

registrikood: 80157365

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 115-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 5114062

e-posti aadress: marek.danilson@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Võlad tarnijatele	12

Tegevusaruanne

31. DETSEMBER 2011 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

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

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

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

Juhatus

01.01.2011 – 31.12.2011.aastal koosnes juhatus järgmistest liikmetest:

Marek Danilson	juhatuse esimees
Ilja Fadeejev	juhatuse liige
Vello Karma	juhatuse liige

Majandustegevus

Korteriühistu Ehitajate tee 115 tegevuse kümnes aasta oli stabiilne. Perioodil 01.01.-31.12.11 toimus 12 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek. Üldkoosolekul ja juhatuse koosolekutel vastuvõetud otsused on täidetud. Koosolekud on läbi viidud vastavalt põhikirjale ja seadusele.

2011. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Aruande perioodil ühistule täiendavaid laene ei võetud. Remonttöödest teostati katuse avariiremont, tehti muid vajalikke hooldus ja remonditöid. Kõik töödeks vajaminevad kulud kaeti ühistu oma vahenditest.

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

Juhatus kuludeks on kasutatud summad, mis vastavad 2011.a majanduskavas ja üldkoosolekul vastuvõetud otsusele –10491,94 eurot (juhatuse tasu + preemia eelmise tegevusperioodi eest). Juhatus liikmetele maksti tasu juhatuse liikmete lepingute alusel.

2011.a. vahetusid ühistus 1 korteri ja 1 mitteiluruumi omanikud.

Marek Danilson

Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

JUHATUSE DEKLARATSIOON

31. DETSEMBRIL 2011 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

KÜ Ehitajate tee 115 juhatus on koostanud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga.

2011. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Ehitajate tee 115 vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on KÜ Ehitajate tee 115 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

märts 2012

Marek Danilson	juhatuse esimees	
Vello Karma	juhatuse liige	
Ilja Fadeejev	juhatuse liige	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 708	9 469	2
Nõuded ja ettemaksed	22 655	31 350	3
Kokku käibevara	39 363	40 819	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	103 067	113 080	3
Kokku põhivara	103 067	113 080	
Kokku varad	142 430	153 899	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 039	14 915	4
Võlad ja ettemaksed	7 916	9 737	5;12
Eraldised	13 268	8 513	6
Kokku lühiajalised kohustused	31 223	33 165	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	103 067	113 080	4
Kokku pikaajalised kohustused	103 067	113 080	
Kokku kohustused	134 290	146 245	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 286	5 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 368	0	
Aruandeaasta tulem	486	2 368	
Kokku netovara	8 140	7 654	
Kokku kohustused ja netovara	142 430	153 899	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 869	47 486	7
Muud tulud	3 299	4 161	8
Kokku tulud	40 168	51 647	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 625	-25 673	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 919	-4 674	
Tööjõukulud	-12 022	-12 293	9
Kokku kulud	-33 566	-42 640	
Põhitegevuse tulem	6 602	9 007	
Finantstulud ja -kulud	-6 116	-6 639	10
Aruandeaasta tulem	486	2 368	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 602	9 007
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-101
Kokku korrigeerimised	0	-101
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 818	-1 123
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 821	696
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 756	-5 749
Kokku rahavood põhitegevusest	13 355	2 730
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	14 915	14 353
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 915	14 353
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 915	-14 353
Makstud intressid	-6 116	-6 639
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 031	-20 992
Kokku rahavood	7 239	-3 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 469	13 378
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 239	-3 909
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 708	9 469

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 286	102	5 388
Aruandeaasta tulem		2 368	2 368
Muud muutused netovaras		-102	-102
31.12.2010	5 286	2 368	7 654
Aruandeaasta tulem		486	486
31.12.2011	5 286	2 854	8 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	16 708	9 469
Kokku raha	16 708	9 469

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaväljavõttega, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. KÜ hoiab rahalisi vahendeid Swedbankas. Sularaha KÜ aastavahetusel ei hoidnud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	12 377	16 435
Ettemaksed	239	0
Laenuõuded (lisa4)	113 106	127 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 722	144 430

Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjetel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid on 12 377 euri. Sealhulgas tähtjaks tasumata arved 2 348 eur eest ja detsembrikuu 2011 kulude arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud summas 10 029 eur.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustused	113 106	10 039	91 434	11 633
Pikaajalised laenud kokku	113 106	10 039	91 434	11 633
Laenukohustused kokku	113 106	10 039	91 434	11 633

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	127 995	14 915		113 080
Pikaajalised laenud kokku	127 995	14 915		113 080
Laenukohustused kokku	127 995	14 915		113 080

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 916	9 737
Kokku võlad ja ettemaksed	7 916	9 737

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
remondifond	14 262	26 560	-32 309	8 513
Kokku eraldised	14 262	26 560	-32 309	8 513

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
remondifond	8 513	26 496	-21 741	13 268
Kokku eraldised	8 513	26 496	-21 741	13 268

Lodiko Ehitus OÜ - 256 eur
 Haabersti Ehitus oÜ - 21 eur
 Aruandvad isikud - 98 eur
 KOKKU REMONDITÖÖD - summa 375 eur

Tasuti laenu põhiosa - 14 915 eur

Tasuti laenu inresse - 6 116 eur

Kindlustus - 335 eur

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 127	15 177
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	710	32 309
Remonditasud laenude katteks	21 032	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 869	47 486

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Rendi- ja üüritulu	3 299	4 161
Kokku muud tulud	3 299	4 161

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 036	9 242
Sotsiaalmaksud	2 986	3 051
Kokku tööjõukulud	12 022	12 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-6 116	-6 637
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-2
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 116	-6 639

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 377	7 916	31 349	9 737

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	7 481	9 646

Lisa 12 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Acros Finants OÜ	120	120
Adelan Prügiveod OÜ	176	176
Eesti Energia AS	428	393
FIE Valeri Jarmetov	50	50
Formet-Lift OÜ	123	122
Haabersti Ehitus OÜ	255	263
Tallinna Küte AS	5 871	7 714
Tallinna Vesi AS	893	899
Kokku võlad tarnijatele	7 916	9 737

Tasumate arvete maksetähtaeg ei ole veel saabunud seisuga 31.12.2011.

Kommunaalmaksete analüütilist arvestust korteriomanikuga peetakse arvete, tululiikide ja korterite lõikes. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (vee-ja energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamisel ei ole kajastatud korteriühistu makstud kommunaalmaksete summasid oma kuluna ega korteriomanikelt kogutud summasid oma tuluna. Tulude ja kulude aruandes on kajastatud ainult tekkinud vahed. Kommunaalteenuseid teostati 2011.aastal järgmiselt:

Nimetus - Teenuste arved - jagatud liikmetele - ümardamise vahe
 Küte - 40773,90 - 40773,95 = (-0,05)
 Prügi - 2293,07 - 2293,20 = (-0,13)
 Elekter - 4288,03 - 4284,68 = (3,35)
 ATS - 720,94 - 721,20 = (-0,26)
 Fonolukk - 390,72 - 390,84 = (-0,12)
 Lift - 1473,12 - 1472,52 = (0,60)
 Kokku: 49939,78 - 49936,39 = (3,39)

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Ehitajate tee 115 (registrikood: 80157365) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK DANILSON	Juhatuse liige	07.05.2012
ILJA FADEJEV	Juhatuse liige	07.05.2012
VELLO KARMA	Juhatuse liige	16.05.2012

KÜ Ehitajate tee 115

REVISJONIKOMISJONI OTSUS 2011.a. kohta

Revisionikomisjon koosseisus Anne Kiudsoo, Meelis Miländer ja Kristi Purik on revideerinud KÜ Ehitajate tee 115 majandustegevuse aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet.

Meie kohustuseks on avaldada arvamust revideerimise põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Revisjonikomisjoni töö hõlmab aastaaruandes esitatud ja avalikustatud informatsiooni õigsuse kontroll esitatud alg- ja tõendusmaterjali põhjal.

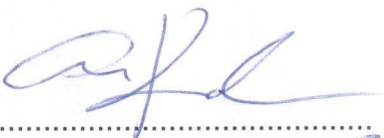
Revisjoni komisjon leidis, et aruanded on koostatud vastavalt EV kehivatele seadustele ja heale raamatupidamise tavale.

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt KÜ Ehitajate tee 115 lõppenud majandusaasta finantstulemust ja tegevust.

Mõned arvnäitajad:

1. 2011.a. toimus 12 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek.
2. Seisuga 01.01 2011.a. oli raha pangas 9 469 EUR, seisuga 31.12.2011 oli 16 708 eurot.
3. Ehitus- ja remonttöid tehti 2011 aastal kokku 709,80 euro eest. Seisuga 31.12.2011 on remondifondi saldo 13 268 eurot.
4. Juhatuse kuludeks on kasutatud summad, mis vastavad 2011.a majanduskavas ja üldkoosolekul vastuvõetud otsusele – 10491,94 eurot (juhatuse tasu + preemia eelmise tegevusperioodi eest). Juhatuse liikmetele maksti tasu juhatuse liikmete lepingute alusel.
5. Laenu põhiosa tasuti kokku summas 14 915 eurot, intresse 6 116 eurot. Laenukohustus ühistul on veel 113 106 eurot.
6. 2011.a. lõpetas KÜ Ehitajate tee 115 positiivse tulemiga 486.- eurot, mis moodustus aruandeperioodil haldus-hooldustulude ja –kulude vahest ja bilansimahuga 142 430 eurot.

Anne Kiudsoo



Meelis Miländer



Kristi Purik



Sidevahendid

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