

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu EHITAJATE TEE 78

registrikood: 80071058

tänavatalu nimi, Ehitajate tee 78
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12915

telefon: +372 53414627

e-posti aadress: ehitajate.tee.78@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Korteriühistu Ehitajate tee 78 tegevusaruanne 2011.a.

Korteriühistu Ehitajate tee 78 teenindab elamut alates 17.02.1999.a.

Korteriühistu põhitegevuseks on : Põhiteenuste osutamine elumaja ülalpidamise alal korteriomanikele ning vahendustegevus korteriomanike soojusenergia, vee ja kanalisatsiooniga varustamise alal.

Majandustegevuse plaan ja selle täitmine

Majandustegevuse plaan kinnitati üldkoosoleku poolt 05.05.2011.a. Korteriühistu majandustegevuse plaan oli kogu ühistu majandustegevuse aluseks ja selleks ja sellest lähtuvalt tulenesid kõik olulised otsused, mis puudutasid korteriühistu majandustegevust.

2011 aasta tulud/kulud moodustasid :

Hoolduse osas tulud-18715,88 eurot; kulud-20449,91 eurot; ülekulu -1734,03 eurot.

Halduse osas : tulud- 12297,12 eurot; kulud-12946 eurot; ülekulu – 649,29 eurot.

Remondi osas : tulud-20497,81; kulud-57151,99 eurot; ülekulu - 36654,18 eurot.

Kokku tulud-51,510,81; kulud- 90,548,31, ülekulu -39037,50

Põhilised hooldus-, haldus ning remonditööd 2011.a. olid järgmised:

1. lõpetati leping OÜ-ga Balanss . Alates 01.02.2011.a. sõlmiti raamatupidamise teenuste osutaja FIE Svetlana Minlibajeva, isikukood 46210090394 ,kes tegutseb loa nr.20500 alusel, töövõtuleping Lepingu igakuine summa on 255,65 eurot.

2. Teostati avariiremont korterite nr 58,74,55,71,52,68 omanike avalduste alusel üldsummas 997,75 eurot.

3.Teostati avariiremont korterite nr 43,60,40,57,55,71,52,68 omanike avalduste alusel üldsummas 1697,75 eurot.

4. Soetati graniitkillustiku libedusetõrje teostamiseks summas 120,00 eurot.

5. Telliti TTÜ ehitusteaduskonna teadlaste koostatud ekspertarvamus elamu katuse kohta

6. Töövahendite soetamine. Eesmärkide tagamiseks : sente värvimine termosõlmes, veevõtukohtade montaaž keldrites, trepikodade ja keldri uste kosmeetiline remont, trepikodade varikatuste hermetiseerimine, sädete rennide puhastus ja remont, hallitustõrje teostamine, trepikodade sissepääsude postide ülevärvimine, hoovipoolses osas varikatuse betoneerimine ja hermetiseerimine, esimese korrusel asuvate trellide ülevärvimine (krt 1,31,3) muruniitmine, trepikodade sissepääsude trepiastete betoneerimine ja pragude täitmine, soetada töövahendid ja varustus: võtmed, koristaja töövahendid.

6. Fonolukude remont teostati korteriomanike avalduste alusel. Töövõtja OÜ Alabell. Tööde vastuvõtmine toimusb aktide alusel.

7 .Teostati avariiremont korter nr 117 omaniku avalduste alusel üldsummas 120,00 eurot.

Teostati avariiremont korterite nr 13,30,36,19,117,58 omanike avalduste alusel üldsummas 1330,05 eurot.

Teostati avariiremont korterite nr 40,67,77 omanike avalduste alusel üldsummas 393,64 eurot.

8. Ühistu üldkoosoleku läbiviimiseks teostati arutatavate dokumentide tõlkimine vene keelde üldsummas 112,81 eurot neto.

9. Teostati dokumentide paljundamine üldkoosolekuks eesti ja vene keeles üldsummas 61,49 eurot.

10. Ekspertarvamuse tellimine Ehitajate tee 78 asuva korteri nr. 43 kahjuste põhjuste ning ulatuse väljaselgitamise ja elamu katuse seisundi kohta.

11. katuse rekonstrueerimiseks koostati katuse rekonstrueerimise projekti (FIE Vladimir Koževnikov, reg.kood 11641475), summas 768 eurot ja sõlmiti leping omanikujärelevalve teenuste osutamiseks OÜ-ga Ehituskonsult, reg kood 11225297, summas 1600 eurot. MRT registreering EEO000929.

12. Soetati asfaldipuru parkimisplatsi korrastamiseks summas 239,04 eurot. Oma jõudugega (Babak, Ingel, majatööline) teostasime asfaldipuru planeerimise.

13. Soetati külma- ja sojaveearvestid OÜ Prem Eesti summas 132,60 eurot ja paigalgati korteritesse omanike avalduste alusel.

14. Teostati e AS-i Mustamäe Haljastus haljasala korrastamine summas 950,40 eurot.

15. Katuse rekonstrueerimiseks sõlmiti 01.08.11 leping omanikujärelevalve teenuste osutamiseks summas 69975,00 eurot koos KM, millest summa 18825,67 eurot korteriühistu tasub järelemaksuga 2012 aasta jooksul. Töövõtja on OÜ KIT Company (reg.kood 11537000). MRT registreering EEO000929.

16. Võlgnikud. Aasta alguse seisuga võlgnevuste summa oli 14000 eurot. Seisuga 15.06.12 võlgnevuste summa on 2000 eurot.

Korteriühistus töötab lepingute alusel kolm inimest. Töötasufondi üldsuurus majahoidja ja majatöölise osas vastas kinnitatud planile.

Seisuga 31.12.2011.a osakapital moodustas 5595 eurot.

Ülaltoodud andmete alusel võib järeldada, et korteriühistu majaanduslik olukord seisuga 31.12.2011.a. on stabiilne. Korteriühistu tegi aruandeperioodil kulutusi vastavuses majandusreeguse plaani, üldkoosoleku ning juhatuse otsustega.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2011. a. kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2011. a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada majandusaastaaruanne (MTÜS par 36 lg 3) seisuga 31.12.2011.a. tulemiga 61 eurot kasumit ja bilansimahuga 33181e eurot.

Käesoleval aajal on korteriühistu nomaalselt maksejõuline.

Valeri Babak

Juhatuse esimees, 25.06.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	667	31 799
Nõuded ja ettemaksed	32 514	27 608
Kokku käibevara	33 181	59 407
Kokku varad	33 181	59 407
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	17 179	43 466
Kokku lühiajalised kohustused	17 179	43 466
Kokku kohustused	17 179	43 466
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 595	5 595
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	10 346	12 002
Aruandeaasta tulem	61	-1 656
Kokku netovara	16 002	15 941
Kokku kohustused ja netovara	33 181	59 407

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	90 548	22 763
Muud tulud	0	2 989
Kokku tulud	90 548	25 752
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-57 152	-4 537
Mitmesugused tegevuskulud	-13 447	-10 967
Tööjõukulud	-19 949	-13 544
Muud kulud	0	-8
Kokku kulud	-90 548	-29 056
Põhitegevuse tulem	0	-3 304
Finantstulud ja -kulud	61	1 648
Aruandeaasta tulem	61	-1 656

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-3 304
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 906	-6 099
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 287	24 933
Laekunud intressid	61	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-31 132	15 530
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1 648
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 648
Kokku rahavood	-31 132	17 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 799	14 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 132	17 178
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	667	31 799

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 595	12 002	17 597
Aruandeaasta tulem		-1 656	-1 656
31.12.2010	5 595	10 346	15 941
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2011	5 595	10 407	16 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 78 2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ettevõtte arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Seotud osapooled

Seotud isikud on juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt.

Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil,

mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosiid vastavalt nõuete või kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	667	28 068
Tähtajalised hoiused	0	3 731
Kokku raha	667	31 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	28
Muud nõuded	112	0
Korteriomanike tasumata summad	32 402	27 442
Laekumata viivised	0	138
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 514	27 608

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	207		243
Sotsiaalmaks	475		434
Töötuskindlustusmaksed	33		23
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	715	0	700

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	15 533	11 729
Võlad töövõtjatele	391	391
Maksuvõlad	715	700
Muud võlad	303	0
Muud viitvõlad	303	0
Saadud ettemaksed	0	4 953
Liikmete ettemaksed	237	148
Sihtlaekumised vara remondiks	0	25 424
Võlg aruandvatele isikutele	0	121
Kokku võlad ja ettemaksed	17 179	43 466

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasud	0	0
Puhkusereserv	391	391
Kokku võlad töövõtjatele	391	391

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 450	8 342
Haldustasud	12 946	9 891
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	57 152	3 748
Maamaks	0	782
Toetus	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	90 548	22 763

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised		2 989
Kokku muud tulud		2 989

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	57 152	3 748
Maamaks	0	789
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	57 152	4 537

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	519	336
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	383	0
Raamatupidamiskulud	3 741	3 120
Riigilõivud	0	1 919
Hoolduskulud	8 593	5 592
Halduskulud	211	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 447	10 967

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	14 868	9 989
Sotsiaalmaksud	5 081	3 361
Puhkusekohustus	0	195
Kokku tööjõukulud	19 949	13 545
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	61	1 648
Intressitulu hoiustelt	61	1 648
Kokku finantstulud ja -kulud	61	1 648

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	32 402	537	27 608	43 466

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu EHITAJATE TEE 78 (registrikood: 80071058) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI BABAK	Juhatuse liige	25.11.2012
Resolutsioon:	kinnitada 2011 majandusaasta aruanne	
INGA KIRPU	Juhatuse liige	26.11.2012
Resolutsioon:	kinnitada 2011 majandusaasta aruanne	
OLEV ROSENBERG	Juhatuse liige	29.11.2012
Resolutsioon:	kinnitada 2011 majandusaruanne	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53414627
E-posti aadress	ehitajate.tee.78@gmail.com