

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Ehituse 21

registrikood: 80085329

**tänava/talu nimi, Ehituse 21,
maja ja korteri number:**

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 75301

telefon: +372 56681584

e-posti aadress: ehituse21@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	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 21 asutati 1995. aastal. Ühistu peamine tegevusala on korterite mõttelise osa majandamine.

Lõppenud majandusaastal allkirjastati Swedbank pangaga Kredexi käendusega uus laenuleping ja selle arvelt uuendati majakatus ning lõpetati akende vahetus. Lisaks osteti ühistule prügikonteinerid, remonditi soojasõlme ja parandati keldrikorrusel asuvaid veetorusid. Järgmisel majandusaastal on plaanis lisalaenu abil soojustada maja välisseinad, paigaldada fassaadile värsked õhu klapid ja omavahendite abil teha parkla laiendus. Lisaks on plaanis vahetada korterites veemõõtjad kaugloetavate vastu ning osta ühistule uus muruniitja.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusesimehele maksti tasu 1008 eurot. Lisaks on ühistus palgatud tööle osalise tööajaga koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 151	33 919	
Nõuded ja ettemaksed	16 858	6 139	2
Kokku käibevara	54 009	40 058	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	68 730	18 000	2
Kokku põhivara	68 730	18 000	
Kokku varad	122 739	58 058	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 670	564	4
Võlad ja ettemaksed	33 371	24 760	5
Kokku lühiajalised kohustused	36 041	25 324	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	71 400	17 436	4
Kokku pikaajalised kohustused	71 400	17 436	
Kokku kohustused	107 441	42 760	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 298	14 965	
Aruandeaasta tulem	0	333	
Kokku netovara	15 298	15 298	
Kokku kohustused ja netovara	122 739	58 058	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 550	6 115	
Muud tulud	65 450	19	
Kokku tulud	73 000	6 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-62 615	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 806	-3 375	6
Tööjõukulud	-2 743	-1 999	7
Muud kulud	-4	-427	8
Kokku kulud	-70 168	-5 801	
Põhitegevuse tulem	2 832	333	
Intressikulud	-2 836	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	0	333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 832	333
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61 449	-19 230
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 611	12 335
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-50 002	-6 562
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	58 500	18 000
Saadud laenude tagasimaksed	-2 430	0
Makstud intressid	-2 836	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	53 234	18 000
Kokku rahavood	3 232	11 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 919	22 481
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 232	11 438
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 151	33 919

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	14 965	14 965
Aruandeaasta tulem	333	333
31.12.2012	15 298	15 298
Aruandeaasta tulem	0	0
31.12.2013	15 298	15 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 21 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu majandusaasta lõpu seisuga koosnevad liikmete üürivõlgnevusest ,detsembrikuu eest esitatud jaanuaris tasumisele kuuluvatest summadest ning tasumisele kuuluva pangalaenu lühi- ja pikaajalisest osat.

Finantskohustused

Elamu remondiks pangast saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad elanike poolt tasutud remondi-, hooldus- ja haldustasudest.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine jne), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega elanikelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 715	7 539	18 176	
Ostjatelt laekumata arved	25 715	7 539	18 176	
Muud nõuded	59 873	9 319		50 554
Laenunõuded	53 224	2 670		50 554
Viitlaekumised	6 649	6 649		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 588	16 858	18 176	50 554

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 139	6 139		
Ostjatelt laekumata arved	6 139	6 139		
Muud nõuded	18 000		18 000	
Laenunõuded	18 000		18 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 139	6 139	18 000	

Ostjatelt laekumata arved 2012 aastal koosnevad võlgnevusest 1 380 eurot ja jaanuaris esitatud detsembrikuu arvetest 4 759 eurot. Ostjatelt laekumata arved 2013 aastal koosnevad võlgnevusest 164 eurot, jaanuaris esitatud detsembrikuu arvetest 5 975 eurot ja akende järelmaksunõudest 18 176 eurot.

Muud viitlaekumised on nõue endise juhatuse esimehe vastu.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	57	87
Kohustuslik kogumispension	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	106

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	74 070	2 670	14 250	57 150	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	74 070	2 670	14 250	57 150			
Laenukohustused kokku	74 070	2 670	14 250	57 150			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	18 000	564	2 446	14 990	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	18 000	564	2 446	14 990			
Laenukohustused kokku	18 000	564	2 446	14 990			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 760	3 760		
Võlad töövõtjatele	90	90		
Maksuvõlad	76	76		
Saadud ettemaksed	29 445	29 445		
Tulevaste perioodide tulud	26 724	26 724		
Muud saadud ettemaksed	2 721	2 721		
Kokku võlad ja ettemaksed	33 371	33 371		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 514	5 514		
Võlad töövõtjatele	90	90		
Maksuvõlad	106	106		
Saadud ettemaksed	19 050	19 050		
Tulevaste perioodide tulud	16 329	16 329		
Muud saadud ettemaksed	2 721	2 721		
Kokku võlad ja ettemaksed	24 760	24 760		

Tulevaste perioodide tuludena on kajastatud elanike poolt makstud remondifondi kasutamata jääki majandusaasta lõpus. Muud saadud ettemaksud on elanike ettemaksud vahendatavate kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	177	120
raamatupidamisteenused	487	495
remont ja hooldus	2 462	2 133
kindlustus	471	424
revideerimise kulud	750	0
Autokompensatsioon	420	175
Pangateenused	39	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 806	3 375

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 087	1 504
Sotsiaalmaksud	656	495
Kokku tööjõukulud	2 743	1 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	3
lepingutasu	0	424
Kokku muud kulud	4	427

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	14 188	29 445	6 139	19 050

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 008	1 324
autokompensatsioon	420	175

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2014

Korteriühistu Ehituse 21 (registrikood: 80085329) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS REBANE	Juhatuse liige	12.06.2014
INDREK KONTSON	Juhatuse liige	12.06.2014
RAINO KLOREN	Juhatuse liige	13.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56681584
E-posti aadress	meelisrebane@hotmail.com