

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Ehituse 20 Korterühistu

**registrikood:** 80099142

**tänavatalu nimi,** Ehituse 20  
**maja ja korteri number:**

**alevik:** Jüri alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 75301

**e-posti aadress:** kyehituse20@gmail.com

## Sisukord

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>4</b>  |
| Bilanss                                                            | 4         |
| Tulemiaruanne                                                      | 5         |
| Rahavoogude aruanne                                                | 6         |
| Netovara muutuste aruanne                                          | 7         |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                                 | 8         |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                          | 8         |
| Lisa 2 Raha                                                        | 8         |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9         |
| Lisa 4 Laenukohustused                                             | 9         |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10        |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused              | 10        |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11        |
| Lisa 8 Annetused ja toetused                                       | 11        |
| Lisa 9 Tulu ettevõtlusest                                          | 11        |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11        |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12        |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                           | 12        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                           | <b>13</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 20 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2015-31.12.2015. Korterühistu bilansimaht on 233456 eurot ja tuleml on -32916 eurot. 2015 aastal võeti pangalaenu summas 200920.- euro ulatuses, mis oli vajalik maja välisfassaadi soojustamiseks.

KÜ Ehituse 20 on jätkuvalt tegutsev. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2015. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2015.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevara                                    |                |               |         |
| Raha                                         | 29 141         | 26 167        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 983          | 4 072         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>33 124</b>  | <b>30 239</b> |         |
| Põhivara                                     |                |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 200 332        | 0             | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>200 332</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>233 456</b> | <b>30 239</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |               |         |
| Kohustused                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 64 034         | 2 965         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 006          | 22 291        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>66 040</b>  | <b>25 256</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |               |         |
| Laenukohustused                              | 200 332        | 0             | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>200 332</b> | <b>0</b>      |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>266 372</b> | <b>25 256</b> |         |
| Netovara                                     |                |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 534          | 1 534         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 449          | 3 468         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -37 899        | -19           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-32 916</b> | <b>4 983</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>233 456</b> | <b>30 239</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015            | 2014          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 36 850          | 4 467         | 7       |
| Annetused ja toetused                                      | 200 332         | 0             | 8       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 409             | 23            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>237 591</b>  | <b>4 490</b>  |         |
| Kulud                                                      |                 |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -274 174        | -3 560        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -934            | -953          | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-275 108</b> | <b>-4 513</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-37 517</b>  | <b>-23</b>    |         |
| Intressikulud                                              | -382            | 0             |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0               | 4             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-37 899</b>  | <b>-19</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015            | 2014         |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                 |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | -37 517         | -23          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -200 243        | -534         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 61 069          | 632          |
| Laekunud intressid                                               | 0               | 4            |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -20 286         | 2 719        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-196 977</b> | <b>2 798</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                 |              |
| Saadud laenud                                                    | 200 920         | 0            |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -587            | 0            |
| Makstud intressid                                                | -382            | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>199 951</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 974</b>    | <b>2 798</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 26 167          | 23 369       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 974</b>    | <b>2 798</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 29 141          | 26 167       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 534                                   | 3 468               | 5 002          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -19                 | -19            |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 534                                   | 3 449               | 4 983          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -37 899             | -37 899        |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 534                                   | -34 450             | -32 916        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenuvõtteid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

#### Finantskohustused

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

#### Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi.

#### Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes ega kuludes, vaid eraldi lisas.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 5             | 5             |
| Swedbank          | 29 136        | 26 162        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>29 141</b> | <b>26 167</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 983          | 3 983                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 983          | 3 983                             |                     |
| Laenuõuded liikmete vastu         | 200 332        |                                   | 200 332             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>204 315</b> | <b>3 983</b>                      | <b>200 332</b>      |

  

|                                   | 31.12.2014   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 4 072        | 4 072                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 072        | 4 072                             |                     |
| Ettemaksed                        | 0            | 0                                 |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 0            | 0                                 |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 072</b> | <b>4 072</b>                      |                     |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Pangalaen                        | 200 332        |                                   | 200 332             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>200 332</b> |                                   | <b>200 332</b>      |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>200 332</b> |                                   | <b>200 332</b>      |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 64 034        | 64 034         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>64 034</b> | <b>64 034</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 965         | 2 965          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 965</b>  | <b>2 965</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 31.12.2013    | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2014    |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Remondifond                                                 | 19 572        | 6 280         | -3 560         | 22 292        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>19 572</b> | <b>6 280</b>  | <b>-3 560</b>  | <b>22 292</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>19 572</b> | <b>6 280</b>  | <b>-3 560</b>  | <b>22 292</b> |
|                                                             |               |               |                |               |
|                                                             | 31.12.2014    | Saadud        | Tagastatud     | 31.12.2015    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |                |               |
| Remondifond                                                 | 22 292        | 13 645        | -35 937        |               |
| Soojusenergia                                               |               | 2 006         |                | 2 006         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>22 292</b> | <b>15 651</b> | <b>-35 937</b> | <b>2 006</b>  |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>22 292</b> | <b>15 651</b> | <b>-35 937</b> | <b>2 006</b>  |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014         |
|--------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |              |
| Haldustasud                          | 877           | 877          |
| Raamatupidamistasud                  | 36            | 30           |
| Soojusenergia                        |               |              |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |              |
| Remonditasud                         | 35 937        | 3 560        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>36 850</b> | <b>4 467</b> |

## Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                    | 2015           | 2014     |
|------------------------------------|----------------|----------|
| Pangalaen                          | 200 332        | 0        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>200 332</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                    | 2015       | 2014      |
|------------------------------------|------------|-----------|
| Elektrienergia                     | 299        | 23        |
| Kanaliseerimis- ja veevarustustööd | 110        | 0         |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>    | <b>409</b> | <b>23</b> |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2015            | 2014          |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Remonditööd                                                            | -13 380         | -3 560        |
| Välisfassaadi soojustus                                                | -260 794        | 0             |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-274 174</b> | <b>-3 560</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015        | 2014        |
|----------------------------------------|-------------|-------------|
| Hoolduskulud                           | -769        | -117        |
| Raamatupidamiskulud                    | 0           | -95         |
| Pangateenused                          | -25         | -17         |
| Heakorrakulud                          | -94         | -455        |
| Avariiteenus                           | 0           | 0           |
| Riigilõiv                              | -14         | 0           |
| Kontortitarbed                         | 0           | -75         |
| Transporditeenus                       | 0           | -194        |
| Kindlustus                             | -32         | 0           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-934</b> | <b>-953</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2016

Ehituse 20 Korterühistu (registrikood: 80099142) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SULEV MURUMAA      | Juhatuseliige      | 24.06.2016           |
| MARKEN MURUMAA     | Juhatuseliige      | 24.06.2016           |
| INDREK KONTSON     | Juhatuseliige      | 12.07.2016           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | kyehituse20@gmail.com |