

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu 13 Ehitajat

registrikood: 80154384

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12612

e-posti aadress: kolmteistehitajat@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ 13 Ehitajat majandustegevus algas september 2001a.

KÜ 13 Ehitajat põhitegevuseks on :

- soojusenergia vahendus omanikele
- elektrienergia vahendus omanikele
- liftide hooldus vahendus omanikele
- prügivedu vahendus omanikele
- vee vahendus omanikele
- põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele

1.KÜ 13 Ehitajat tegevus vahendajana.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 76 106,61 eurot ja kulud 76 106,61 eurot.

2. KÜ 13 Ehitajat põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 54 391,49 eurot , kulud 43 038,78 eurot ja aruandeaasta tulem on 11 353. Finants tulu 25,75 moodustas eurot.

3. Majandustegevuse kava ja selle täitmine.

KÜ majandustegevuse plaan oli kinnitatud KÜ üldkoosolekul Protokoll nr.8 04.mai 2011.a.ja oli ühistu majandustegevuse aluseks.Tulenevalt sellest olid tehtud kõik olulised otsused puudutamaks KÜ majandustegevust.

Aruandeperioodi remondikulud moodustasid 19 027,28 eurot (s.h eelmiste perioodidide remondikulude finantseerimiseks võetud liisingu tagasimaksed).

KÜ 13 Ehitajat töötasid 6 inimest s.h. kuus põhitöökohaga.

Makstud sotsiaalmaksu 4 488,80 EUR. Töökindlustus maks 225,33 eurot.

KÜ juhatus koosneb 5 (viiest) liikmest.Revisjonikomisjon koosneb 1 liikmest.

Juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete tööd ei tasustata.

Kokkuvõttes võib lugeda,et aruandeperioodil kasutatud vahendid olid kooskõlas vastuvõetud majandustegevuse plaani ja üldkoosoleku otsusega.

4. KÜ 13 Ehitajat finantsiline seis 31.12.2011.a. seisuga :

Bilansi järgi arvelduskontol seisuga 31.12.2011.a. - 26 332,75 EUR

Deebitoride võlgnevus :

Seisuga 31.12.2011.a. KÜ-l saamata summad :

- korteriomanike tasumata arved	- 2 113,07 EUR
---------------------------------	----------------

Kokku lühiajalisi kohustusi 2 113,07 eurot.

Kreeditorite võlgnevus :

Seisuga 31.12.2011.a. KÜ omab järgmised võlgnevused :

- võlad laenud	- 23 196,65 EUR
----------------	-----------------

Kokku seisuga 31.12.2011 võlakohustusi 23 196,65 eurot.

- KÜ osakapital moodustab	- 9 023,59 EUR
---------------------------	----------------

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse , et KÜ majanduslik seis on 31.12.2011.a. seisuga stabiilne. KÜ on teinud aruandeperioodil kulusid vastavalt majandustegevuse plaanile ja on maksejõuline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on KÜ 13 Ehitajat jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	26 333	16 197
Nõuded ja ettemaksed	28 684	29 146
Kokku käibevara	55 017	45 343
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	23 197	40 854
Kokku põhivara	23 197	40 854
Kokku varad	78 214	86 197
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 543	17 428
Võlad ja ettemaksed	11 957	14 259
Kokku lühiajalised kohustused	29 500	31 687
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	23 197	40 854
Eraldised	3 617	3 109
Kokku pikaajalised kohustused	26 814	43 963
Kokku kohustused	56 314	75 650
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 024	9 024
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 523	6 552
Aruandeaasta tulem	11 353	-5 029
Kokku netovara	21 900	10 547
Kokku kohustused ja netovara	78 214	86 197

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	29 531	36 456
Muud tulud	24 860	17 196
Kokku tulud	54 391	53 652
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 054	-25 541
Mitmesugused tegevuskulud	-4 907	-12 200
Tööjõukulud	-21 077	-20 940
Kokku kulud	-43 038	-58 681
Põhitegevuse tulem	11 353	-5 029
Aruandeaasta tulem	11 353	-5 029

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 353	-5 029
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	16 326	19 901
Kokku korrigeerimised	16 326	19 901
Kokku rahavood põhitegevusest	27 679	14 872
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-17 543	-17 428
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 543	-17 428
Kokku rahavood	10 136	-2 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 197	18 753
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 136	-2 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 333	16 197

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	9 024	6 552	15 576
Aruandeaasta tulem		-5 029	-5 029
31.12.2010	9 024	1 523	10 547
Aruandeaasta tulem		11 353	11 353
31.12.2011	9 024	12 876	21 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ 13 Ehitajat 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostatatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse KÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt avelle saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, välastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmisel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ühistu vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulude-kulude aruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse aruandes eraldi kirjetel.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Korteriühistu poolt vahendatavaid kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomani vahel ei kajastata korteriühistu tulude ja kuludena.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu

kassapõhiselt.

Remondifond

Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele on kinnitatud korteriühistu liikmete poolt igakuiselt makstav remondifondi summa. Remondifondist tehakse väljamakseid seoses Ehitajate tee 13 hoone jooksvate remonttöödega.

Tulude - kulude aruandes on korteriühistu liikmetelt remondifondi laekumised kajastatud aruandeperioodi tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	26 333	16 197
Kokku raha	26 333	16 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 113	463
Ostjatelt laekumata arved	2 113	463
Muud nõuded	26 571	28 682
Laenunõuded	17 543	17 428
Võlad tarnijatele	9 028	11 254
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 684	29 145

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	2 113	463
Kokku nõuded ostjate vastu	2 113	463

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	46
Sotsiaalmaks	354	354
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	417	417

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB	17 543			
Lühiajalised laenud kokku	17 543			
Pikaajalised laenud				
SEB	23 197			
Pikaajalised laenud kokku	23 197		11 308	11 889
Laenukohustused kokku	40 740		11 308	11 889

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB	17 428			
Lühiajalised laenud kokku	17 428			
Pikaajalised laenud				
SEB	40 854			
Pikaajalised laenud kokku	40 854			
Laenukohustused kokku	58 282			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	10 490	12 716
Võlad töövõtjatele	1 050	1 126
Maksuvõlad	417	417
Kokku võlad ja ettemaksed	11 957	14 259

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 980	12 012
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 485	9 945
Remonditasud laenukulude katteks	15 066	14 499
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 531	36 456

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 485	9 945
Laenukulud	15 066	14 499
Kindlustus	503	613
Maamaks	0	484
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 054	25 541

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	12 745	13 073
Sotsiaalmaksud	4 714	4 758
Muud	3 618	3 109
Kokku tööjõukulud	21 077	20 940
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2 476	2 928
Intressitulu laenukudele	2 476	2 928
Intressikulud	-2 476	-2 928
Intressikulu laenukudele	-2 476	-2 928
Kokku finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	82

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu 13 Ehitajat (registrikood: 80154384) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA PRALLA	Juhatuse liige	20.04.2012
ERIK NIINEMAA	Juhatuse liige	23.04.2012
BORISS TSVETKOV	Juhatuse liige	26.04.2012
SERGEI VESSELOV	Juhatuse liige	08.05.2012
IVAN CHERNYAK	Juhatuse liige	08.05.2012
JURI LAZAREV	Juhatuse liige	15.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55691589
E-posti aadress	kolmteistehitajat@hotmail.ee