

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Ehitajate tee 117

registrikood: 80163325

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 117
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13517

telefon: +372 55527411, +372 6579722

e-posti aadress: misot@hot.ee

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Teenuste vahendamine	12
Lisa 15 Aruande allkirjastamine	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2015 aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Ehitajate tee 117 kanti Äriregistrisse 01.02.2002.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2015.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab 3 liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmed juhatamise eest tasu ei saa, palka makstakse töötjale sh. koristajale, haldajale ja raamatupidajale.

San.tehnilise töid ostetakse Fie-lt lepingu järgi ja elektrilise töid - OÜ-lt Toimekas.

Töötasu on arvestatud 4223 eurot.

2006 aastal võttis KÜ Hansapangast remonditöödeks laenu 46444 eurot, laenu tagastamise tähtaeg 30.03.2021.

31.12.2015 on laenu veel tagastamata 20249 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 526	6 553	2
Nõuded ja ettemaksed	5 187	5 011	3
Kokku käibevara	11 713	11 564	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 573	20 257	5
Kokku põhivara	16 573	20 257	
Kokku varad	28 286	31 821	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 676	3 577	5
Võlad ja ettemaksed	707	501	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 996	6 519	9
Kokku lühiajalised kohustused	11 379	10 597	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 573	20 257	
Kokku pikaajalised kohustused	16 573	20 257	
Kokku kohustused	27 952	30 854	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 470	1 470	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-503	-1 044	
Aruandeaasta tulem	-633	541	
Kokku netovara	334	967	
Kokku kohustused ja netovara	28 286	31 821	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 785	40 067	10
Kokku tulud	37 785	40 067	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 202	-6 899	9
Mitmesugused tegevuskulud	-26 973	-27 215	14
Tööjõukulud	-5 249	-4 723	11
Kokku kulud	-37 424	-38 837	
Põhitegevuse tulem	361	1 230	
Intressikulud	-517	-689	
Muud finantstulud ja -kulud	-477	0	
Aruandeaasta tulem	-633	541	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	361	1 230
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 508	3 196
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	206	-1 559
Kokku rahavood põhitegevusest	4 075	2 867
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 585	-3 468
Makstud intressid	-517	-689
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 102	-4 157
Kokku rahavood	-27	-1 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 553	7 843
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27	-1 290
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 526	6 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 470	-1 044	426
Aruandeaasta tulem		541	541
31.12.2014	1 470	-503	967
Aruandeaasta tulem		-633	-633
31.12.2015	1 470	-1 136	334

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ehitajate tee 117 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2015 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koonevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	6 526	6 553
Kokku raha	6 526	6 553

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelalt laekumata arved	5 187	5 011
Elanikelt laekumata kom. arved	1 511	1 434
Elanike laenuõuded	3 676	3 577
Kokku nõuded ostjate vastu	5 187	5 011

Ostjate all mõistetakse aruandes KÜ elanikke.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	39
Sotsiaalmaks	194	137
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	8	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	192

Maksude võlad koosnevad töötasult arvestatud maksudest, mille maksmise tähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	3 676	3 676		
Lühiajalised laenud kokku	3 676	3 676		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	16 573			16 573
Pikaajalised laenud kokku	16 573			16 573
Laenukohustused kokku	20 249	3 676		16 573
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	3 577	3 577		
Lühiajalised laenud kokku	3 577	3 577		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	20 257			20 257
Pikaajalised laenud kokku	20 257			20 257
Laenukohustused kokku	23 834	3 577		20 257

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	362	362
Võlad töövõtjatele	22	22
Maksuvõlad	323	323
Kokku võlad ja ettemaksed	707	707
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	223	223
Võlad töövõtjatele	86	86
Maksuvõlad	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	501	501

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad tarnijatele	362	223
Kokku võlad tarnijatele	362	223

Summa 362 eurot, mis jaguneb: Eesti Energia AS, Adelan Prügiveod OÜ, Haabersti Ehitus(fonolukk), OÜ Toimekas, FIE Valentin Muhametdzjanov, VR Vedu OÜ ja Tallinna Keskkonnaamet arved on teenuste eest, mis toimunud 2015 aasta detsembrikuus ja milliste kohta on arved esitatud 31.12.2015.a.
Kõik arved on tasutud tähtaegselt.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	-211	-101
Võlad töövõtjatele	233	187
Kokku võlad töövõtjatele	22	86

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 954	6 153	-7 588	6 519
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 954	6 153	-7 588	6 519
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 954	6 153	-7 588	6 519
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	6 519	6 197	-5 720	6 996
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 519	6 197	-5 720	6 996
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 519	6 197	-5 720	6 996

Kirjel "Remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid 2015 aastal kasutatud remondivahendeid summas 5720 eurot, mis jaguneb:

3584.93 eurot laenu tasumine
 517.25 eurot intressi tasumine
 186.00 eurot Bronistel Balti OÜ (uksesulgur,materjal)
 252.21 eurot elamu kindlustuseks ERGO Insuranse SE
 645.60 eurot Tark Ekspert OÜ (paneelvuukide hermetiseerimine)
 235.00 eurot Artma OÜ (välisuste värvitamine)
 160.00 eurot Valentin Muhametzjanov FIE (soojusvahetite pesu happesuga)
 138.60 eurot Valentin Muhametzjanov FIE (kanalisatsiooni püstiku vahetus, materjal)

 5719.59 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 725	6 054
Teenuse tasud	24 863	27 860
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 197	6 153
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 785	40 067

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 223	3 831
Sotsiaalmaksud	1 026	892
Kokku tööjõukulud	5 249	4 723
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-517	-689
Kokku intressikulud	-517	-689

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 236	1 171

Lisa 14 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine 2015 aastal:

Nimetus	Teenusteost	Elanikele	Vahe
soojus	15303,41	15303,44	0,03
vesi ja kanal.	3516,74	3516,73	-0,01
vee soojendamine	2917,22	2917,22	0,00
pisiremont	709,91	1159,53	449,62
koristus	2560,62	2691,35	130,73
fonolukk	133,32	134,04	0,72
prügivedu	1367,63	1513,03	145,40
üdelekter	461,27	433,44	-27,83

haldamine	1644,07	1644,14	0,07
raamatupidamine	1230,37	1230,37	0,00
muud kulud	2376,62	1045,14	-1331,48
kokku	32221,18	31588,43	-632,75

Lisa 15 Aruande allkirjastamine

Juhatuse liikmete allkirjad aruandele:

Vladimir Kozlovski 09.06.2016 
Margarita Telling 09.06.2016 

MIGULIN IGOR 09.06.2016 

REVISJONIAKT.

Revisjon on viidud läbi 13. – 15. aprillini 2016.a. Silvi Rikmanni poolt, kes on KÜ Ehitajate tee 117 revisjoni komisjoni liige.

KÜ Ehitajate tee 117 juhatus esitas revideerimiseks kõik 2015.a. seotud dokumendid, kirjavahetuse, e-maili kirjavahetuse ja aruanded ning koosolekute protokollid. Kõik majaelanikud saavad ülevaate kuludest ja tuludest kirjalikult paber kandjal.

2015.a. majandusaasta aruanne on koostatud vastavalt EV Raamatupidamisseadusele ning vastatud on kõikidele nõutud lisadele.

Revisjoni käigus nähtus, et kõik dokumendid on korralikult köidetud, kuupäevaliselt sisse arvestatud ja allkirjastatud.

Kuludokumendid koosnevad igapäevaseks tööks vajaminevaist materjalidest ning on ostetud visuaalselt soodsamas hinnaklassis. Liigseid varusid ei ole.

Laenude tagasimakse Swedbankile toimub õigeaegselt vastavalt maksegraafikule. Laenu jääk 31.dets. moodustab 20249.11 eurot.

Arveldusarve jääk 31.12.2015.a. seisuga on 6525,76 eurot.

2015.a üldkoosolekul võeti vastu otsus, et küttesüsteemi kontrollib oma eriala spetsialist. Selle käigus on küttesüsteemi mitmekordselt reguleeritud ja kontrollitud tema poolt. On parandatud vuuke ja värvitud välisüksed, teostatud pisiremonttöid. Maja ümber sai teostatud korralik asfalttee ehitus linna abil. Kontrollimisel selgus, et majas on mitmeid pikaajalisi üürivõlgnikke. Krt 2 omanik maksab üüriarveid ebaregulaarselt vaatamata graafikule ja talle arvestatakse viivist. Krt 1 uus omanik teostab pikaajalist remonti, sh. juhatuses kooskõlastamata omavolilist ümberehitust, samal ajal on üür tasumata. Krt. 26 vahetus omanik /suri/, uus omanik ei ole vaatamata kirjalikele meeldetuletamistele teatanud oma kontaktandmeid, samas on kaebusi korteri heaperemehelikul kasutamisel teiste üürnike poolt. Probleem on vormistatud edasi asjast huvitatud inimestele. Ühiselurikkumisi on pidevalt ka krt. nr.2 elanike poolt, konkreetselt keldris.

Töötasu tõsteti vastavalt elanike ettepanekule koristajale, kuid tõstmata jäi vastavalt koosoleku otsusele KÜ juhatusel.

2016.a. jooksul tuleb juhatusel arutada antud probleeme elanike üldkoosolekul.

Hindan juhatuse töö kordaläinuks, korrektseks ja heaperemehelikuks ning tänan ühiskondlikus korras tehtud hea töö eest.

Revisjonikomisjoni liige:

S. Rikmann

Tallinnas, 15.aprillil 2016.a.



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6579722
Mobiiltelefon	+372 55527411
E-posti aadress	misot@hot.ee