

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Ehitajate 51

registrikood: 80206537

tänavatalu nimi, Ehitajate tee 51-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12612

telefon: +372 5177948, +372 6267879, +372 5294527

e-posti aadress: anne@alystone.ee, marina.kilu@hotmail.com, kadaka@elamugrupp.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 17 Vahendustegevus	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

KÜ Ehitajate tee 51 alustas tegevust 30.06.2004.a. Korteriühistu eesmärk on elamu Ehitajate tee 51 haldamine ja hooldamine. KÜ Ehitajate tee 51 on 80 korterimandit.

Laenuleping nr. 12-061168 lõpeb 30.08.2017a.

Laenukohustuse jääk aasta lõpuks on 5471 €. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Mitmesugused tegevuskulud olid 12 424 €. Hooldus ja heakorrakulud olid 6173 €, juristi tasud olid 412 €, san tehnilised tööd 440 €.

Vahendustegevusele kulutati 48 218 €. (prügi, küte, üdelekter, vesi)

31.12.2016 a seisuga oli korteriühistul pangas raha 45 315 €-.

Aruande aasta tulem oli 586 €.

Osakapitali suurus on 5 391€ .

KÜ Ehitajate 51 juhatus on valitud kahe liikmeline. Juhatuse liikmetele maksti tasusid 1 155 € , mis on otsustatud ja kinnitatud üldkoosoleku otsusega.

Juhatus teeb 2017a. üldkoosolekule ettepanekud remonttöödeks.

Anne Nuude

Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 315	31 873	2
Nõuded ja ettemaksed	15 648	18 825	3
Kokku käibevarad	60 963	50 698	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 499	3
Kokku põhivarad	0	5 499	
Kokku varad	60 963	56 197	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 471	7 896	7
Võlad ja ettemaksed	45 614	33 538	8
Kokku lühiajalised kohustised	51 085	41 434	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 471	
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 471	
Kokku kohustised	51 085	46 905	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 391	5 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 901	4 384	
Aruandeaasta tulem	586	-483	
Kokku netovara	9 878	9 292	
Kokku kohustised ja netovara	60 963	56 197	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 747	16 802	10
Muud tulud	7	42	11
Kokku tulud	21 754	16 844	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 150	-1 055	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 424	-13 910	13
Tööjõukulud	-2 141	-1 536	14
Kokku kulud	-20 715	-16 501	
Põhitegevuse tulem	1 039	343	
Intressikulud	-453	-826	15
Aruandeaasta tulem	586	-483	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 039	343	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	746	3 105	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 076	11 519	8
Kokku rahavood põhitegevusest	13 861	14 967	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 930	10 692	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 930	10 692	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 896	-10 603	7
Makstud intressid	-453	-826	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 349	-11 429	
Kokku rahavood	13 442	14 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 873	17 643	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 442	14 230	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 315	31 873	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	5 391	4 384	9 775
Aruandeaasta tulem		-483	-483
31.12.2015	5 391	3 901	9 292
Aruandeaasta tulem		586	586
31.12.2016	5 391	4 487	9 878

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2016 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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 korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on

üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	45 312	31 870
Swedbank (laenukonto)	3	3
Kokku raha	45 315	31 873

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 891	9 891		
Ostjatelt laekumata arved	9 891	9 891		4
Muud nõuded	5 465	5 465		
Laenunõuded	5 465	5 465		6
Ettemaksed	292	292		
Tulevaste perioodide kulud	292	292		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 648	15 648		

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 621	10 621		
Ostjatelt laekumata arved	10 621	10 621		4
Muud nõuded	13 395	7 896	5 499	
Laenunõuded	13 395	7 896	5 499	6
Ettemaksed	308	308		
Tulevaste perioodide kulud	308	308		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 324	18 825	5 499	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 292 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	9 891	10 621
Korteriomanike laekumata arved	739	1 928
Aruandeperioodil esitamata arved	9 152	8 693
Kokku nõuded ostjate vastu	9 891	10 621

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	158	113
Sotsiaalmaks	266	191
Kohustuslik kogumispension	16	11
Töötuskindlustusmaksed	6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	446	315

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 465	5 465				
aenuleping 12 - 061168 - JI	5 465	5 465		4,553%	EUR	30.08.2017
Kokku muud nõuded	5 465	5 465				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	13 395	7 896	5 499			
Laenuleping 12 - 061168 - JI	13 395	7 896	5 499	4,553%	EUR	30.08.2017
Kokku muud nõuded	13 395	7 896	5 499			

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 12 - 061168 - JI	5 471	5 471			4,553%	EUR	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	5 471	5 471					
Laenukohustised kokku	5 471	5 471					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 12 - 061168 - JI	13 367	7 896	5 471		4,553%	EUR	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	13 367	7 896	5 471				
Laenukohustised kokku	13 367	7 896	5 471				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 581	5 581	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	446	446	5
Saadud ettemaksed	39 587	39 587	
Tulevaste perioodide tulud	39 234	39 234	16
Muud saadud ettemaksed	353	353	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 614	45 614	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 661	5 661	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	315	315	5
Saadud ettemaksed	27 562	27 562	
Tulevaste perioodide tulud	27 431	27 431	16
Muud saadud ettemaksed	131	131	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 538	33 538	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomani ke ettemaksed summas 353 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnohooldus	1 813	1 813
Heakord	3 922	3 922
Haldustasu	3 922	3 922
Avariiremont	2 700	2 700
Raamatupidamine	2 074	2 074
Käiduleping	490	490
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 487	376
Laenuintresside maksed	453	826
Hoone kindlustusmaksed	886	679
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 747	16 802

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Muud	3	38	17
Kokku muud tulud	7	42	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Remonditööd	5 487	376	16
Hoone kindlustus	663	679	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 150	1 055	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	145	96
Hooldus- ja heakorrakulud	6 173	7 023
Raamatupidamiskulud	2 237	2 074
Pangateenused	93	93
Parkimis reeglite täitmise kontrol	240	0
Haldusteenus	2 301	2 301
Käiduleping	383	383
Santehnilised tööd	440	170
Juristitasud	412	1 410
2014.a . KÜ revisjon	0	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 424	13 910

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 607	1 155
Sotsiaalmaksud	534	381
Kokku tööjõukulud	2 141	1 536

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	453	826
Kokku intressikulud	453	826

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 356	39 588	24 016	27 145

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 155	1 155

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

		2016	2015
Sihtlaekumine vara remondiks			
Remonditasude jääk majandusaastal algul		27 014	13 485
Määratud remonditasusid		17 079	17 039
Remondikulud, millest:			
<i>küttepüstiku läbipesu ja remont</i>		-132	-75
<i>kanalipüstiku osaline vahetus</i>		-106	-301
<i>keskkütte pump, automaatikaplokk, seadistus</i>		-1 823	0
<i>küttesüsteemi projektdokumentatsioon</i>		-790	0
<i>veemöödusõlme ümberehitus ja konsooli paigaldus</i>		-430	0
<i>põrandaplaat, transport</i>		-1 423	0
<i>asfaldeerimistööd - aukude lappimine</i>		-560	0
<i>kahjunõue - Jarl Edur</i>		-223	0
Laenuõuete vähendamine		0	-3 115
Laenuintresside maksed		0	-19
Jääk majandusaasta lõpus:		38 606	27 014
Muud sihtlaekumised:			
Hoone kindlustus		628	417
Jääk majandusaasta lõpus:		628	417
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:		39 234	27 431

Lisa 17 Vahendustegevus

2016				
------	--	--	--	--

Kommanaalteenuseliik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	32 676	-32 198	478	
Vesi ja kanalisatsioon	10 516	-10 994	-478	
Üldelekter	543	-540	3	
Prügivedu	4 298	-4 298	0	
Vahendustasu	35	-35	0	
Juristitasud	150	-150	0	
Kokku:	48 218	-48 215	3	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 3 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.</i>				
2015				
Kommanaalteenuseliik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	36 152	-35 701	451	
Vesi ja kanalisatsioon	9 795	-10 193	-398	
Üldelekter	785	-800	-15	
Prügivedu	3 673	-3 673	0	
Vahendustasu	379	-379	0	
Juristitasud	566	-566	0	
Kokku:	51 350	-51 312	38	
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 38 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.</i>				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2017

korteriühistu Ehitajate 51 (registrikood: 80206537) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNO TOODING	Juhatuse liige	11.08.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6267879
Mobiiltelefon	+372 5294527
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	marina.kilu@hotmail.com
E-posti aadress	kadaka@elamugrupp.ee
E-posti aadress	anne@alystone.ee