

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Ehitajate 51

registrikood: 80206537

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 51-57

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12612

telefon: +372 5177948, +372 5056857, +372 5114103, +372 5028566

e-posti aadress: anne@alystone.ee, 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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	15
Lisa 19 Vahendustegevus	16

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

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

Korterühistu Ehitajate 51 on sõlminud laenulepingu AS-iga Hansapank hoone remonttöödeks tagastamise lõpptähtajaga 30.05.2015.a. ning intressidega esimesed 5 aastat fikseeritud 5,2% ning edaspidi Euro 6 kuu EURIBOR + 2,72%.

Laenukohustuse jääk aasta lõpuks on 38 376 €. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

Korterühistu palgal on üks töötaja koristaja –majahoidja tööjõukuluga 4 446 € aastas.

Mitmesugused tegevuskulud oli 8 251 €

Vahendustegevusele kulutati 55 319 €.

31.12.2013.a oli pangaarvel raha 26 698 €-. Aruande aasta tulem oli 1 644 €.

Osakapitali suurus on 5 391€ .

KÜ Ehitajate 51 juhatus on valitud kahe liikmeline. Juhatus liikmetele maksti tasusid 865 € , mis on otsustatud ja kinnitatud üldkoosoleku otsusega.

Juhatus teeb 2014 a üldkoosolekule ettepanekud remonttöödeks - varikatused.

Anne Nuude

Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 701	18 587	2
Nõuded ja ettemaksed	25 516	28 152	3
Kokku käibevara	52 217	46 739	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 250	38 473	3
Kokku põhivara	24 250	38 473	
Kokku varad	76 467	85 212	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 136	13 842	7
Võlad ja ettemaksed	28 418	24 921	8
Kokku lühiajalised kohustused	42 554	38 763	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 240	38 420	7
Kokku pikaajalised kohustused	24 240	38 420	
Kokku kohustused	66 794	77 183	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 391	5 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 638	1 196	
Aruandeaasta tulem	1 644	1 442	
Kokku netovara	9 673	8 029	
Kokku kohustused ja netovara	76 467	85 212	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 592	28 860	10
Muud tulud	4	22	11
Kokku tulud	22 596	28 882	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 283	-14 572	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 251	-7 020	13
Tööjõukulud	-4 446	-5 060	14
Muud kulud	-113	0	15
Kokku kulud	-19 093	-26 652	
Põhitegevuse tulem	3 503	2 230	
Intressikulud	-1 859	-788	16
Aruandeaasta tulem	1 644	1 442	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 503	2 230	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 073	791	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 497	-2 762	8
Kokku rahavood põhitegevusest	10 073	259	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-36 433	
Antud laenude tagasimaksed	13 786	8 150	
Laekunud intressid	0	269	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 786	-28 014	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	36 433	
Saadud laenude tagasimaksed	-13 886	-8 147	
Makstud intressid	-1 859	-1 057	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 745	27 229	
Kokku rahavood	8 114	-526	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 587	19 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 114	-526	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 701	18 587	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	5 391	1 196	6 587
Aruandeaasta tulem		1 442	1 442
31.12.2012	5 391	2 638	8 029
Aruandeaasta tulem		1 644	1 644
31.12.2013	5 391	4 282	9 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2013 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 korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike 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 korteriomaniike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omaniike 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	26 698	18 584
Swedbank (laenukonto)	3	3
Kokku raha	26 701	18 587

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 941	10 941		
Ostjatelt laekumata arved	10 941	10 941		4
Muud nõuded	38 528	14 278	24 250	6
Laenunõuded	38 528	14 278	24 250	
Ettemaksed	297	297		
Tulevaste perioodide kulud	297	297		
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 766	25 516	24 250	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 994	13 994		
Ostjatelt laekumata arved	13 994	13 994		4
Muud nõuded	52 314	13 841	38 473	6
Laenunõuded	52 314	13 841	38 473	
Ettemaksed	317	317		
Tulevaste perioodide kulud	317	317		
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 625	28 152	38 473	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	10 941	13 994
Korteriomanike laekumata arved	2 257	3 471
Aruandeperioodil esitamata arved	8 645	10 500
Muude ostjate laekumata arved	39	23
Kokku nõuded ostjate vastu	10 941	13 994

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	105	104
Sotsiaalmaks	169	169
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	291	293

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	38 528	14 278	24 250				
Laenuleping 05-130594	10 319	7 103	3 216		2,72%	EUR	30.05.2015
Laenuleping 12 - 061168 - JI	28 209	7 175	21 034		4,553%	EUR	30.08.2017
Kokku muud nõuded	38 528	14 278	24 250				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	52 314	13 841	38 473				
Laenuleping 05-130594 - JM- 1	17 326	6 964	10 362		2,72%	EUR	30.05.2015
Laenuleping 12 - 061168 - JI	34 988	6 877	28 111		4,553%	EUR	30.08.2017
Kokku muud nõuded	52 314	13 841	38 473				

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 05 - 130594 - JM-1	10 265	7 059	3 206		2,72%	EUR	30.05.2015
Laenuleping 12 - 061168 - JI	28 111	7 077	21 034		4,553%	EUR	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	38 376	14 136	24 240				
Laenukohustused kokku	38 376	14 136	24 240				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 05 - 130594 - JM-1	17 273	6 964	10 309		2,72%	EUR	30.05.2015
Laenuleping 12 - 061168 - JI	34 989	6 878	28 111		4,553%	EUR	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	52 262	13 842	38 420				
Laenukohustused kokku	52 262	13 842	38 420				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 445	7 445			
Võlad töövõtjatele	280	280			9
Maksuvõlad	291	291			5
Saadud ettemaksed	20 402	20 402			
Tulevaste perioodide tulud	20 171	20 171			18
Muud saadud ettemaksed	231	231			
Kokku võlad ja ettemaksed	28 418	28 418			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 592	8 592			
Võlad töövõtjatele	199	199			9
Maksuvõlad	293	293			5
Saadud ettemaksed	15 837	15 837			
Tulevaste perioodide tulud	15 714	15 714			18
Muud saadud ettemaksed	123	123			
Kokku võlad ja ettemaksed	24 921	24 921			

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 231 eurot.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	280	199
Kokku võlad töövõtjatele	280	199

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnohooldus	1 339	675
Heakord	3 922	3 922
Haldustasu	3 922	3 922
Avariiremont	2 700	2 700
Postiteenus	3	8
Raamatupidamine	2 074	2 074
Käiduleping	490	490
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 603	13 956
Laenuintresside maksed	1 859	788
Hoone kindlustusmaksed	680	325
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 592	28 860

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangaintressid	4	20
Muud	0	2
Kokku muud tulud	4	22

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	5 603	13 956	18
Hoone kindlustus	680	616	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 283	14 572	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	96	107
Hoolde- ja heakorrad	1 640	1 262
Raamatupidamiskulud	2 074	2 074
Pangateenused	93	105
Autokompensatsioon	768	384
Haldusteenus	2 301	2 301
Käiduleping	419	384
Santehnilised tööd	147	397
Juristitasud	713	0
Muud	0	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 251	7 020

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 262	3 775
Sotsiaalmaksud	1 103	1 286
Puhkusekohustus	81	-1
Kokku tööjõukulud	4 446	5 060
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Muud	113	0	19
Kokku muud kulud	113	0	

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 859	788
Kokku intressikulud	1 859	788

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	49 469	20 401	66 285	15 704

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	578	865

Lisa 18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

		2013	2012
Sihtlaekumine vara remondiks			
Remonditasude jääk majandusaastal algul		15 714	19 936
Määratud remonditasusid		17 040	17 039
Enammakstud raha tagastus (Steelrent OÜ)		0	186
Remondikulud, millest:			
vuugitööd		0	-90
veekahjustuse likvideerimine (krt.35)		0	-120
küttepüstiku remont		0	-44
keldrilukkude vahetamine		0	-457
ehitusloa taotlemine, riigilõiv		0	-490
klaaspakett koos paigaldusega(II trepikoja keldris)		0	-92
laenu 12 - 061168- JI lepingutasu		0	-370
katuse soojustustööd		0	-45 705
ehitusjärelvalve		0	-960
kanalipüstiku osaline vahetus		-1 804	-2 062
krt.5 ja 9 kanal.püstiku sein katmine		-190	0
rõdude renoveerimine		-3 415	0
kütteringlus pumba remont, demontaaz, paigaldamine		-194	0
Laenuabil teostatud		0	36 434
Laenunõuete vähendamine		-7 008	-6 703

Laenuintresside maksed		-389	-788
Jääk majandusaasta lõpus:		19 754	15 714
Muud sihtlaekumised:			
Hoone kindlustus		417	0
Jääk majandusaasta lõpus:		417	0
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:		20 171	15 714

Lisa 19 Vahendustegevus

2013				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	40 639		-40 607	32
Vesi ja kanalisatsioon	9 797	3 219	-13 163	-147
Üldelekter	881		-879	2
Prügivedu	3 241		-3 241	0
Vahendustasu	200		-200	0
Juristitasud	561		-561	0
Kokku:	55 319	3 219	-58 651	-113
Vahendustegevuse võlg summas 113 eurot on kajastatud Tulemiaruanandes kuluna.				
2012				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	43 811		-43 314	497
Vesi ja kanalisatsioon	9 206	2 616	-12 315	-493
Üldelekter	710		-710	0
Prügivedu	3 268		-3 268	0
Vahendustasu	179		-181	-2
Juristitasud	36		-36	0
Kokku:	57 210	2 616	-59 824	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2015

korteriühistu Ehitajate 51 (registrikood: 80206537) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KILU	Juhatuse liige	29.03.2015
HANNO TOODING	Juhatuse liige	01.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114103
Mobiiltelefon	+372 5056857
Mobiiltelefon	+372 5028566
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	kadaka@elamugrupp.ee
E-posti aadress	anne@alystone.ee