

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Laenukohustused	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 20 Vahendustegevus	15

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 korterimanikku..

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 + 2,4%.

Laenukohustuse jääk aasta lõpuks on 23 976 €. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

Korterühistu palgal on üks töötaja koristaja –majahoidja tööjüukuluga 4 392€ aastas.

Mitmesugused tegevuskulud oli 7 864 €

Vahendustegevusele kulutati 52 679 €.

31.12.2011a oli pangaarvel raha 19 113€-. Aruande aasta tulem oli 1 587 €. Osakapitali suurus on 5 391€ .

KÜ Ehitajate 51 juhatus on valitud kahe liikmeline. Juhatus liikmetele maksti tasusid 508 € ja autokompensatsiooni 383 € mis on otsustatud ja kinnitatud üldkoosoleku otsusega.

Juhatus tee 2012 a üldkoosolekule ettepanekdv remonttöödeks –katuse soojustus ja remont.

Selleks tuleks võtta laenu. Samuti tuleb korda teha ventilatsioon.

Anne Nuude

Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 113	7 520	2
Nõuded ja ettemaksed	21 915	23 280	3
Kokku käibevara	41 028	30 800	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 218	24 128	3
Kokku põhivara	17 218	24 128	
Kokku varad	58 246	54 928	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 812	6 328	9
Võlad ja ettemaksed	27 683	19 505	6
Kokku lühiajalised kohustused	34 495	25 833	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 164	24 075	9
Kokku pikaajalised kohustused	17 164	24 075	
Kokku kohustused	51 659	49 908	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 391	5 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-371	63	
Aruandeaasta tulem	1 567	-434	
Kokku netovara	6 587	5 020	
Kokku kohustused ja netovara	58 246	54 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 359	28 821	11
Annetused ja toetused	0	6 209	
Muud tulud	36	14	13
Kokku tulud	16 395	35 044	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 479	-19 765	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 864	-9 897	15
Tööjõukulud	-4 392	-4 304	16
Muud kulud	-8	-20	17
Kokku kulud	-13 743	-33 986	
Põhitegevuse tulem	2 652	1 058	
Finantstulud ja -kulud	-1 085	-1 492	
Aruandeaasta tulem	1 567	-434	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 652	1 058	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 849	-1 046	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 177	-2 982	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 678	-2 970	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 426	6 110	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 426	6 110	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 426	-6 110	9
Makstud intressid	-1 085	-1 492	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 511	-7 602	
Kokku rahavood	11 593	-4 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 520	11 982	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 593	-4 462	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 113	7 520	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 391	63	5 454
Aruandeaasta tulem		-434	-434
31.12.2010	5 391	-371	5 020
Aruandeaasta tulem		1 567	1 567
31.12.2011	5 391	1 196	6 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2011 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

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 laekuavad 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;

pikaajalise 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	19 113	7 520
Kokku raha	19 113	7 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 821	16 288	
Ostjatelt laekumata arved	13 821	16 288	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	7
Muud nõuded	24 990	30 853	
Laenunõuded	24 030	30 456	5
Muud lühiajalised nõuded	960	397	
Tulevaste perioodide kulu	321	268	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 133	47 409	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	13 821	16 288
Korteriomanike laekumata arved	3 902	6 841
Aruandeperioodil esitamata arved	9 863	9 430
Muude ostjate laekumata arved	56	17
Kokku nõuded ostjate vastu	13 821	16 288

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	24 030	6 812	17 218	
Kohtukulud	371	371		
Hoone kindlustus	589	589		
Kokku muud nõuded	24 990	7 772	17 218	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	30 456	6 328	24 128	
Kohtukulud	397	397		
Kokku muud nõuded	30 853	6 725	24 128	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 127	6 645	
Võlad töövõtjatele	200	259	8
Maksuvõlad	346	350	7
Saadud ettemaksed	19 936	11 493	10
Liikmete ettemaksed	74	758	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 683	19 505	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		124		45
Erisoodustuse tulumaks				85
Sotsiaalmaks		201		207
Kohustuslik kogumispension		12		4
Töötuskindlustusmaksed		9		9
Intress	1		0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	346	0	350

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	200	259
Kokku võlad töövõtjatele	200	259

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	6 812	6 812		
Lühiajalised laenud kokku	6 812	6 812		
Pikaajalised laenud				
Laen	17 164		17 164	
Pikaajalised laenud kokku	17 164		17 164	
Laenukohustused kokku	23 976	6 812	17 164	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	6 328	6 328		
Lühiajalised laenud kokku	6 328	6 328		
Pikaajalised laenud				
Laen	24 075		24 075	
Pikaajalised laenud kokku	24 075		24 075	
Laenukohustused kokku	30 403	6 328	24 075	

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Saldo aasta alguses	11 493	14 660	
määratud liikmetele remonditasusid	17 039	17 036	
saadi rekonstrueerimistööde toetust	0	6 174	
enam korjatud EBRD laen	394	0	
remondikulud	-1 479	-18 775	
tasuti laenumakseid	-6 426	-6 110	
tasuti laenuintresse	-1 085	-1 492	
Kokku saadud ettemaksed	19 936	11 493	19

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnohooldus	675	675
Heakord	3 922	3 910
Haldustasu	3 922	3 910
Avariiremont	2 700	2 695
Postiteenus	12	10
Raamatupidamine	2 074	2 071
Käiduleping	490	490
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 479	12 601
Laenuintresside maksed	1 085	1 492
Hoone kindlustusmaksed	0	660
EKÜL liikmemaks	0	307
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 359	28 821

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Energiamärgis	0	96
"Hoovid Korda"	0	6 078
Koolitustoetus	0	35
Kokku annetused ja toetused	0	6 209

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Pangaintressid	16	14	
Muud	20	0	20
Kokku muud tulud	36	14	

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	1 479	18 774
Hoone kindlustus	0	684
EKÜL liikmemaks	0	307
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 479	19 765

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Maarent	0	607
Mitmesugused bürookulud	102	136
Koolituskulud	0	35
Riiklikud ja kohalikud maksud	2	218
Hooldus- ja heakorrakulud	1 531	1 407
Raamatupidamiskulud	2 733	2 454
Pangateenused	82	95
Autokompensatsioon	383	1 534
Haldusteenus	2 301	2 301
Käiduleping	394	383
Santehnilised tööd	317	727
Muud	19	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 864	9 897

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 317	3 466
Sotsiaalmaksud	1 134	1 252
Puhkusekohustus	-59	-414
Kokku tööjõukulud	4 392	4 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Komunaalteenuste vahendamine	0	20
Muud	8	0
Kokku muud kulud	8	20

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	508	0
Autokompensatsioon	383	1 534

Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

		2011	2010
Remonditasude jääk majandusaastal algul		11 493	14 659
Määratud remonditasusid		17 039	17 036
Saadud toetust		0	6 174
Enam korjatud EBRD laen		394	0
Remondikulud, millest:			
<i>sissevajanud katuse remont, tugiposti paigaldus</i>		-98	0
<i>BOSTK, praimer, korvtõstuki kasutamine (akt 023)</i>		-141	0
<i>katuse soojustamise ja rekonstrueerimise projekti koostamine</i>		-900	0
<i>liiklusmärgid, paigaldus (parkla)</i>		-340	0
<i>lumelükkamine, jääpurikate eemaldamine</i>		0	-765
<i>kahjuritõrje</i>		0	-1 202
<i>sulgurireguleerimine, paigldus</i>		0	-411
<i>kanalipüstiku osaline vahetus</i>		0	-417
<i>varikatuste veeäravoolusüsteemi remont</i>		0	-231
<i>riigilõiv - ehitusloa eest</i>		0	-128
<i>hooviala heakorra projekt</i>		0	-1 534

<i>parkla topo - geodeetiline alusplaan</i>		0	-222
<i>autoparkla ehitus</i>		0	-13 864
Laenuõuete vähendamine		-6 426	-6 110
Laenuintresside maksed		-1 085	-1 492
Jääk majandusaasta lõpus:		19 936	11 493

Lisa 20 Vahendustegevus

2010				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	41 023		-40 233	790
Vesi ja kanalisatsioon	9 857	3 439	-14 107	-811
Üldelekter	674		-657	17
Prügivedu	4 308		-4 308	0
Vahendustasu	243		-259	-16
Juristitasud	563		-563	0
Kokku:	56 668	3 439	-60 127	-20
2011				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	39 059		-38 310	749
Vesi ja kanalisatsioon	9 451	3 326	-13 602	-825
Üldelekter	696		-637	59
Prügivedu	3 364		-3 364	0
Vahendustasu	36		-36	0
Juristitasud	73		36	37
Kokku:	52 679	3 326	-55 894	20
Vahendustegevuse ettemaks summas 20 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna.				

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Ehitajate 51 (registrikood: 80206537) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNO TOODING	Juhatuse liige	06.09.2012
MARINA KILU	Juhatuse liige	16.01.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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