

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Ehitajate 51

registrikood: 80206537

tänavatalu nimi, Ehitajate tee 51-57
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12612

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5177948

faks:

e-posti aadress: kadaka@elamugrupp.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud 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 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Remondikulud	14
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	14

Tegevusaruanne

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

Korteriühistu Ehitajate 51 on sõlminud laenulepingu AS-ga Hansapank hoone remonttöödeks. Laenumakseid liikmetelt oli 2009.a. 88 830 krooni ning intressimakseid 32 670 krooni. Laenuõude jääk aasta lõpuks on 572 132 krooni. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

AS Tallinna Küte soojasõlme renoveerimise EBRD-laenu tasuti liikmete poolt 13 621 krooni ning vastava laenu intresse 755 krooni. Laenuõude jääk aasta lõpuks on 4 055 krooni.

Laenuõuded kokku: 576 187 krooni.

Korteriühistu 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 571 297 krooni.

31.12.2009a oli pangaarvel raha 117 495 krooni. Aruande aasta tulem oli 16 493 krooni. Osakapitali suurus on 84 350 krooni.

Korteriühistu Ehitajate tee 51 juhatus korraldas remonttöid, millest suuremad olid elektritööd keldris ja koridoris: 34 755krooni. Saadi majale nõuetekohane elektritunnistus.

Tehti energiamärgis. Osaleti „Hoovid korda projektis“, mis maksis 31 860kr ning millest Tallinna linn hüvitas 21 930 krooni. Soojasõlmes vahetati välja keskkütte ja soojavee regulaatorid 17 642 krooni.

KÜ Ehitajate 51 juhatus on valitud kolmeliikmeline. Juhatuse liikmetele maksti tasusid kokku summas 24 000 krooni, mis on otsustatud ja kinnitatud üldkoosoleku otsusega.

Anne Nuude



Tegevjuht

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Ehitajate 51 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Ehitajate 51 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Ehitajate 51 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 25. jaanuaril 2010.a.

Svetlana Tsernenko

juhatuse esimees



25.01.2010

Marina Kilu

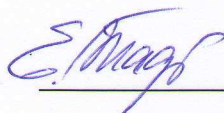
juhatuse liige



25.01.2010

Egon Mägi

juhatuse liige



25.01.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	187 470	117 495	2
Nõuded ja ettemaksed	288 546	298 031	3
Kokku käibevara	476 016	415 526	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	532 462	626 372	5
Kokku põhivara	532 462	626 372	
Kokku varad	1 008 478	1 041 898	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	39 671	49 477	5
Võlad ja ettemaksed	351 846	300 556	6
Kokku lühiajalised kohustused	391 517	350 033	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	531 626	623 023	5
Kokku pikaajalised kohustused	531 626	623 023	
Kokku kohustused	923 143	973 056	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	84 350	84 350	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-15 508	-19 027	
Aruandeaasta tulem	16 493	3 519	
Kokku netovara	85 335	68 842	
Kokku kohustused ja netovara	1 008 478	1 041 898	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	359 183	347 396	9
Muud tulud	357	252	10
Kokku tulud	359 540	347 648	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-109 924	-96 788	11
Mitmesugused tegevuskulud	-138 370	-148 759	12
Tööjõukulud	-60 912	-57 970	13
Muud kulud	-416	-1 521	15
Kokku kulud	-309 622	-305 038	
Kokku põhitegevuse tulem	49 918	42 610	
Finantstulud ja -kulud	-33 425	-39 091	
Aruandeaasta tulem	16 493	3 519	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	49 918	42 610
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 699	-105 541
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	51 290	111 713
Kokku rahavood põhitegevusest	102 907	48 782
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	101 696	96 030
Kokku rahavood investeerimistegevusest	101 696	96 030
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-101 203	-96 545
Makstud intressid	-33 425	-39 091
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-134 628	-135 636
Kokku rahavood	69 975	9 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 495	108 319
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 975	9 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187 470	117 495

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	84 350	-19 027	65 323
Aruandeaasta tulem		3 519	3 519
31.12.2008	84 350	-15 508	68 842
Aruandeaasta tulem		16 493	16 493
31.12.2009	84 350	985	85 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

KÜ Ehitajate 51 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunalaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Puhkuse reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	187 470	117 495
Kokku raha	187 470	117 495

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	233 444	241 737
Muud nõuded	43 725	51 511
Muud lühiajalised nõuded	6 640	0
Tulevaste perioodide kulu	4 737	4 783
Kokku Nõuded ja ettemaksed	288 546	298 031

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		217		749
Sotsiaalmaks		1 083		1 941
Kohustuslik kogumispension		0		52
Töötuskindlustusmaksed		46		24
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1 346	1	2 766

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	576 187	43 725	532 462	
Kokku muud nõuded	576 187	43 725	532 462	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	677 883	51 511	626 372	
Kokku muud nõuded	677 883	51 511	626 372	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	107 390	119 549	
Võlad töövõtjatele	10 525	2 339	7
Maksuvõlad	1 345	2 765	4
Muud võlad	0	416	
Saadud ettemaksed	229 367	170 712	8
Liikmete ettemaksed	3 219	0	
Muud sihtlaekumised	0	4 775	
Kokku võlad ja ettemaksed	351 846	300 556	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkusekohustus	10 525	2 339
Kokku võlad töövõtjatele	10 525	2 339

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Saldo aasta alguses	170 712	117 634
määratud liikmetele remonditasusid	266 549	248 438
saadi rekonstrueerimistöõde toetust	21 930	11 476
remondikulud	-108 324	-85 336
tasuti laenumakseid	-88 830	-84 171
tasuti laenuintresse	-32 670	-37 329
Kokku saadud ettemaksed	229 367	170 712

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	215 834	211 517
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	119 819	112 951
Toetused	21 930	11 476
Hoone kindlustusmaksed	0	11 452
EKÜL liikmemaks	1 600	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	359 183	347 396

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Pangaintressid	357	252
Kokku muud tulud	357	252

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Remonditööd	108 324	85 336	16
Hoone kindlustus	0	11 452	
EKÜL liikmemaks	1 600	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	109 924	96 788	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	9 497	9 497
Mitmesugused bürookulud	1 711	328
Koolituskulud	1 130	0
Hooldus- ja heakorrakulud	64 456	78 838
Raamatupidamiskulud	34 100	31 200
Pangateenused	1 339	1 356
Autokompensatsioon	24 000	24 000
Muud	2 137	3 540
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 370	148 759

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	39 384	41 984
Sotsiaalmaksud	13 342	13 982
Puhkusekohustus	8 186	2 004
Kokku tööjõukulud	60 912	57 970

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	821 008	923 143	924 403	973 056

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	359 183	347 396

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommanaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	579 964		576 800	3 164
Vesi ja kanalisatsioon	165 632	42 605	211 817	-3 580
Üldelekter	9 274		9 274	0
Prügivedu	86 803		86 803	0
Kokku:	350 931	42 605	350 177	-416

Kommunaalteenuste saldo summas 416 krooni on kajastatud Tulude ja kulude aruandes kuluna.

Lisa 16 Remondikulud

Elektritööd trepikojas	34 755
Sooja tarbevee ventiilajami ja tihendi vahetus	17 642
Kanalipüstiku osaline vahetus	3 811
Fonoluku remont	6 094
Pisiremont trepikojas	5 254
Rõdu remont	7 008
Haljastus ja istutustööd	31 860
Energiamärgis	1 900
Kokku:	108 324

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

Maamaks	9 497
Raamatupidamise teenus	32 400
Autokompensatsioon	24 000
Revidendi arvamus 2008.a. kohta	1 700
Pangateenused	1 339
Riigilõiv, kandemuudatus jne	2 137
Bürootarbed, koopiad, postiteenus jm	1 711
Koolituskulud	1 130
Haldusteenus	36 000
Koristustarbed	388
Ruumide rent	430
San. tehnilised tööd	9 063
15m3 konteineri paigaldus, tühjendus	2 800
Luku avamine, võtmed	1 265
Vihmaveetorud	636
Gaasilekke otsimine ja likvideerimine	960
Graniitsõelmed	532
Käiduleping	5 500
Kahjuritõrje	1 440
Trepikojade akende pesu seest ja väljast	2 949
Muruniitmine	2 493
Kokku:	138 370

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Ehitajate 51 (registrikood: 80206537) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urve Vaiksaar	Sisestaja	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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