

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Ehituse 21

registrikood: 80085329

tänavatalu nimi, Ehituse 21,
maja ja korteri number:

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75301

telefon: +372 56681584

e-posti aadress: ehituse21@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 21 asutati 1995. aastal. Ühistu peamine tegevusala on korterite mõttelise osa majandamine.

Lõppenud majandusaastal vahetati kõigis korterites veemõõtjad, paigaldati fassaadile värske õhu klapid , tehti sipelgatõrjet, jooniti parkla, teostati soojasõlme hooldus ja parandati keldrikorrusel asuvaid veetorusid. Ühistule osteti uus trimmer. Järgmisel majandusaastal on plaanis lisalaenu abil soojustada maja välisseinad ja remontida omavahendite abil koridorid. Samuti on plaanis taodelda valla toetust parkla laiendamiseks.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusesimehele maksti tasu 1330 eurot.

Lisaks on ühistus palgatud tööle osalise tööajaga koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	54 428	37 151	
Nõuded ja ettemaksed	16 366	16 858	2
Kokku käibevara	70 794	54 009	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	63 125	68 730	2
Kokku põhivara	63 125	68 730	
Kokku varad	133 919	122 739	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 793	2 670	4
Võlad ja ettemaksed	50 445	33 371	5
Kokku lühiajalised kohustused	53 238	36 041	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 598	71 400	4
Kokku pikaajalised kohustused	68 598	71 400	
Kokku kohustused	121 836	107 441	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 084	15 298	
Aruandeaasta tulem	-3 215	0	
Kokku netovara	12 083	15 298	
Kokku kohustused ja netovara	133 919	122 739	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 556	7 550	
Annetused ja toetused	13 500	0	6
Muud tulud	0	65 450	
Kokku tulud	24 056	73 000	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 303	-62 615	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 731	-4 806	7
Tööjõukulud	-3 197	-2 743	8
Muud kulud	0	-4	9
Kokku kulud	-24 231	-70 168	
Põhitegevuse tulem	-175	2 832	
Intressikulud	-3 043	-2 836	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-3 215	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-175	2 832
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 097	-61 449
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 074	8 611
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	22 999	-50 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	58 500
Saadud laenude tagasimaksed	-2 679	-2 430
Makstud intressid	-3 043	-2 836
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 722	53 234
Kokku rahavood	17 277	3 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 151	33 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 277	3 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 428	37 151

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012		15 298	15 298
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013		15 298	15 298
Aruandeaasta tulem		-3 215	-3 215
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 214	-1 214	0
31.12.2014	1 214	10 869	12 083

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.64 eurot ruutmeetrit.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 21 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Nõuded liikmete vastu majandusaasta lõpu seisuga koosnevad liikmete üürivõlgnevusest ,detsembrikuu eest esitatud jaanuaris tasumisele kuuluvatest summadest ning tasumisele kuuluva pangalaenu lühi- ja pikaajalisest osat.

Finantskohustused

Elamu remondiks pangast 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 korteriomanike vastu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud koosnevad elanike poolt tasutud remondi-, hooldus- ja haldustasudest.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remontööde tegemine jne), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasud bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega elanikelt saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22 831	7 590	15 241	
Ostjatelt laekumata arved	22 831	7 590	15 241	
Muud nõuded	56 660	8 776		47 884
Laenunõuded	50 676	2 792		47 884
Viitlaekumised	5 984	5 984		
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 491	16 366	15 241	47 884

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 715	7 539	18 176	
Ostjatelt laekumata arved	25 715	7 539	18 176	
Muud nõuded	59 873	9 319		50 554
Laenunõuded	53 224	2 670		50 554
Viitlaekumised	6 649	6 649		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 588	16 858	18 176	50 554

Ostjatelt laekumata arved 2013 aastal koosnevad võlgnevusest 164 eurot, jaanuaris esitatud detsembrikuu arvetest 5 975 eurot ja akende järelmaksunõudest 18 176 eurot.

Ostjatelt laekumata arved 2014 aastal koosnevad võlgnevusest 1 904 eurot, jaanuaris esitatud detsembrikuu arvetest 5 686 eurot ja akende järelmaksunõudest 12 692 eurot.

Muud viitlaekumised on nõue endise juhatuse esimehe vastu.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	17
Sotsiaalmaks	72	57
Kohustuslik kogumispension	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	76

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	71 391	2 793	15 750	52 848	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	71 391	2 793	15 750	52 848			
Laenukohustused kokku	71 391	2 793	15 750	52 848			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	74 070	2 670	14 250	57 150	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	74 070	2 670	14 250	57 150			
Laenukohustused kokku	74 070	2 670	14 250	57 150			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 535	4 535
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	45 700	45 700
Tulevaste perioodide tulud	44 068	44 068
Muud saadud ettemaksed	1 632	1 632
Kokku võlad ja ettemaksed	50 445	50 445

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 760	3 760
Võlad töövõtjatele	90	90
Maksuvõlad	76	76
Saadud ettemaksed	29 445	29 445
Tulevaste perioodide tulud	26 724	26 724
Muud saadud ettemaksed	2 721	2 721
Kokku võlad ja ettemaksed	33 371	33 371

Tulevaste perioodide tuludena on kajastatud elanike poolt makstud remondifondi kasutamata jääki majandusaasta lõpus.

Muud saadud ettemaksed on elanike ettemaksed vahendatavate kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Kredexi renoveerimistoetus	13 500	0
Kokku annetused ja toetused	13 500	0
sh eraldi riigieelarvest	13 500	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	152	177
raamatupidamisteenused	558	487
remont ja hooldus	2 297	2 462
kindlustus	471	471
revideerimise kulud	0	750
Autokompensatsioon	184	420
Pangateenused	35	39
Riigilõiv, notari ja juristi teenused	34	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 731	4 806

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 404	2 087
Sotsiaalmaksud	793	656
Kokku tööjõukulud	3 197	2 743
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4
lepingutasu	0	0
Kokku muud kulud	0	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	26 267	44 068	14 188	29 445

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 330	1 008
autokompensatsioon	184	420

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2015

Korteriühistu Ehituse 21 (registrikood: 80085329) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS REBANE	Juhatuse liige	08.09.2015
RAINO KLOREN	Juhatuse liige	09.09.2015
INDREK KONTSON	Juhatuse liige	09.09.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56681584
E-posti aadress	ehituse21@gmail.com