

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Ehitajate 51

registrikood: 80206537

tänavatalu 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 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14
Lisa 17 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on 68321

KÜ Ehitajate 51 alustas tegevust 30.06.2004a Korteriühistu eesmärk on elamu Ehitajate tee 51 haldamine ja hooldamine. KÜ Ehitajate tee 51 on 80 korterimandit ja 90 korterimanikku

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 + 2,72%.

Laenuleping 05-130594 lõppes 30.05.2015a ja laenuleping 12-061168 lõpeb 30.08.2017

Laenukohustuse jääk aasta lõpuks on 13 395 €. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

Korteriühistu ei ole palgalisi töötajaid.

Mitmesugused tegevuskulud olid 13 910 €. Hooldus ja haekorrakulud olid 7 023eurot, juristi tasud olid 1410 eurot.

Vahendustegevusele kulutati 51 350 €. (prügi, küte, üldelekter, vesi)

31.12.2015 a seisuga oli korteruühistul pangas raha 31 873 €-.

Aruande aasta tulem oli -483 €.

Osakapitali suurus on 5 391€ .

KÜ Ehitajate 51 juhatus on valitud kahe liikmeline. Juhatus liikmetele maksti tasusid 1 536 € , mis on otsustatud ja kinnitatud üldkoosoleku otsusega.

Juhatus teeb 2016 a üldkoosolekule ettepanekud remonttöödeks – trepikodade remondi koos välisuste ja keldriuste vahetusega.

Anne Nuude
Kinnisvarahaldur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 873	17 643	2
Nõuded ja ettemaksed	18 825	24 515	3
Kokku käibevara	50 698	42 158	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 499	13 606	3
Kokku põhivara	5 499	13 606	
Kokku varad	56 197	55 764	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 896	10 428	7
Võlad ja ettemaksed	33 538	22 019	8
Kokku lühiajalised kohustused	41 434	32 447	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 471	13 542	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 471	13 542	
Kokku kohustused	46 905	45 989	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 391	5 391	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 384	4 282	
Aruandeaasta tulem	-483	102	
Kokku netovara	9 292	9 775	
Kokku kohustused ja netovara	56 197	55 764	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 802	33 686	9
Muud tulud	42	13	10
Kokku tulud	16 844	33 699	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 055	-16 900	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 910	-12 455	12
Tööjõukulud	-1 536	-2 901	13
Kokku kulud	-16 501	-32 256	
Põhitegevuse tulem	343	1 443	
Intressikulud	-826	-1 341	14
Aruandeaasta tulem	-483	102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	343	1 443	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 105	-2 796	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 519	-6 399	8
Kokku rahavood põhitegevusest	14 967	-7 752	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 692	14 441	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 692	14 441	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 603	-14 406	7
Makstud intressid	-826	-1 341	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 429	-15 747	
Kokku rahavood	14 230	-9 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 643	26 701	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 230	-9 058	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 873	17 643	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	5 391	4 282	9 673
Aruandeaasta tulem		102	102
31.12.2014	5 391	4 384	9 775
Aruandeaasta tulem		-483	-483
31.12.2015	5 391	3 901	9 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2015 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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	31 870	17 640
Swedbank (laenukonto)	3	3
Kokku raha	31 873	17 643

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 728	13 728		
Ostjatelt laekumata arved	13 728	13 728		4
Muud nõuded	24 087	10 481	13 606	
Laenunõuded	24 087	10 481	13 606	6
Ettemaksed	306	306		
Tulevaste perioodide kulud	306	306		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 121	24 515	13 606	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	10 621	13 728
Korteriohanike laekumata arved	1 928	2 915
Aruandeperioodil esitamata arved	8 693	10 813
Kokku nõuded ostjate vastu	10 621	13 728

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	119
Sotsiaalmaks	191	191
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	321

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	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 05-130594	0	0	0	2,72%	EUR	30.05.2015
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			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	24 087	10 481	13 606			
Laenuleping 05-130594	3 115	3 115	0	2,72%	EUR	30.05.2015
Laenuleping 12 - 061168 - JI	20 972	7 366	13 606	4,553%	EUR	30.08.2017
Kokku muud nõuded	24 087	10 481	13 606			

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 05 - 130594 - JM-1	0	0			2,72%	EUR	30.05.2015
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				
Laenukohustused kokku	13 367	7 896	5 471				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 05 - 130594 - JM-1	3 061	3 061	0		2,72%	EUR	30.05.2015
Laenuleping 12 - 061168 - JI	20 909	7 367	13 542		4,553%	EUR	30.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	23 970	10 428	13 542				
Laenukohustused kokku	23 970	10 428	13 542				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 118	8 118	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	321	321	5
Saadud ettemaksed	13 580	13 580	
Tulevaste perioodide tulud	13 485	13 485	16
Muud saadud ettemaksed	95	95	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 019	22 019	

Kirjel Saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 131 eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Tehnohooldus	1 813	1 813
Heakord	3 922	3 922
Haldustasu	3 922	3 922
Avariiremont	2 700	2 700
Postiteenus	0	1
Raamatupidamine	2 074	2 074
Käiduleping	490	490
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	376	15 910
Laenuintresside maksed	826	1 341
Hoone kindlustusmaksed	679	1 513
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 802	33 686

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Pangaintressid	4	4	
Muud	38	9	17
Kokku muud tulud	42	13	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	376	15 910	16
Hoone kindlustus	679	990	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 055	16 900	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	96	98
Hooldus- ja heakorradkulud	7 023	3 747
Raamatupidamiskulud	2 074	2 074
Pangateenused	93	93
Autokompensatsioon	0	384
Haldusteenus	2 301	2 301
Käiduleping	383	384
Santehnilised tööd	170	177
Juristitasud	1 410	2 437
2014.a . KÜ revisjon	360	760
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 910	12 455

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 155	2 380
Sotsiaalmaksud	381	801
Puhkusekohustus	0	-280
Kokku tööjõukulud	1 536	2 901

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	826	1 341
Kokku intressikulud	826	1 341

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	24 016	27 145	37 815	13 580

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 155	866

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2015	2014
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	13 485	19 754
Määratud remonditasusid	17 039	17 040
Remondikulud, millest:		
2014 aastal teostati	0	-15 910
küttepüstiku läbipesu ja remon	-75	0
kanalipüstiku osaline vahetus	-301	0
Laenuõuete vähendamine	-3 115	-7 204
Laenuintresside maksed	-19	-195
Jääk majandusaasta lõpus:	27 014	13 485
Muud sihtlaekumised:		
Hoone kindlustus	417	0

Jääk majandusaasta lõpus:		417	0
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide tulu:		27 431	13 485

Lisa 17 Vahendustegevus

2015				
Kommanaalteenuse liik	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	
Vahendustegevuse ettemaks summas 38 eurot on kajastatud Tulemiaruan­des tuluna.				
2014				
Kommanaalteenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	41 507		-41 009	498
Vesi ja kanalisatsioon	9 571	1 616	-11 676	-489
Üldelekter	889		-889	0
Prügivedu	3 232		-3 232	0
Juristitasud	124		-124	0
Kokku:	55 323	1 616	-56 930	9
Vahendustegevuse ettemaks summas 9 eurot on kajastatud Tulemiaruan­des tuluna.				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2016

korteriühistu Ehitajate 51 (registrikood: 80206537) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA KILU	Juhatuse liige	26.05.2016

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