

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Ehituse 21

registrikood: 80085329

**tänava/talu nimi, Ehituse 21,
maja ja korteri number:**

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 soojustati lisalaenu abil maja välisseinad ja remonditi omavahendite abil koridorid, paigaldati välisustele fonolukud ning teostati soojasõlme hooldus. Järgmisel majandusaastal on plaanis lõpule viia parkla laiendus, ehitada uus laste mänguväljak ning pesukuivatusplats.

Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Juhatuse esimehele maksti tasu 1536 eurot.

Lisaks on ühistus palgatud tööle osalise tööajaga koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 012	54 428	
Nõuded ja ettemaksed	11 959	16 366	2
Kokku käibevara	46 971	70 794	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	181 980	63 125	2
Kokku põhivara	181 980	63 125	
Kokku varad	228 951	133 919	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 977	2 793	4
Võlad ja ettemaksed	33 734	50 445	5
Kokku lühiajalised kohustused	43 711	53 238	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	173 305	68 598	
Kokku pikaajalised kohustused	173 305	68 598	
Kokku kohustused	217 016	121 836	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 869	14 084	
Aruandeaasta tulem	-148	-3 215	
Kokku netovara	11 935	12 083	
Kokku kohustused ja netovara	228 951	133 919	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	184 675	10 556	
Annetused ja toetused	0	13 500	6
Kokku tulud	184 675	24 056	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-176 833	-17 303	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 392	-3 731	7
Tööjõukulud	-4 256	-3 197	8
Muud kulud	-348	0	9
Kokku kulud	-184 829	-24 231	
Põhitegevuse tulem	-154	-175	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 690	0	
Intressikulud	-3 684	-3 043	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	-148	-3 215	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-154	-175
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-117 954	6 097
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 527	17 074
Laekunud intressid	6	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-127 629	22 999
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	116 297	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 406	-2 679
Makstud intressid	-3 684	-3 043
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	108 207	-5 722
Kokku rahavood	-19 416	17 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	54 428	37 151
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 416	17 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 012	54 428

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-148	-148
31.12.2015	1 214	10 721	11 935

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 arvestusprintsibi alusel. Makstud kommunaalmaksete 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 858	7 183	8 675	
Ostjatelt laekumata arved	15 858	7 183	8 675	
Muud nõuded	178 081	4 776		173 305
Laenunõuded	176 097	2 792		173 305
Viitlaekumised	1 984	1 984		
Kokku nõuded ja ettemaksed	193 939	11 959	8 675	173 305

	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	43	45
Sotsiaalmaks	72	72
Kohustuslik kogumispension	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	118	120

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	183 282	9 977	47 890	125 415	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	183 282	9 977	47 890	125 415			
Laenukohustused kokku	183 282	9 977	47 890	125 415			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 860	25 860
Võlad töövõtjatele	172	172
Maksuvõlad	118	118
Saadud ettemaksed	7 584	7 584
Tulevaste perioodide tulud	7 584	7 584
Kokku võlad ja ettemaksed	33 734	33 734

	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

Tulevaste perioodide tuludena on kajastatud elanike poolt makstud remondifondi kasutamata jääki majandusaasta lõpus.
Muud saadud ettemaksed 2014 aastal on elanike ettemaksud vahendatavate kommunaalteenuste eest.

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
KREDEXi toetus	0	13 500
Kokku annetused ja toetused	0	13 500
sh eraldi riigieelarvest	0	13 500

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	171	152
Raamatupidamisteenused	629	558
Remont ja hooldus	1 007	2 297
Kindlustus	471	471
Laenulepingu tasu	872	0
Autokompensatsioon	147	184
Pangateenused	67	35
Riigilõiv, notari ja juristi teenused	28	34
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 392	3 731

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 190	2 404
Sotsiaalmaksud	1 066	793
Kokku tööjõukulud	4 256	3 197
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahe	328	0
Kaastundeavaldus	20	0
Kokku muud kulud	348	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	17 841	7 584	26 267	44 068

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 536	1 330
Autokompensatsioon	147	184

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2016

Korteriühistu Ehituse 21 (registrikood: 80085329) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS REBANE	Juhatuseliige	24.08.2016
RAINO KLOREN	Juhatuseliige	25.08.2016

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