

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 21 korteriühistu

registrikood: 80085329

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 Laenukohustised	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 viidi lõpule parkla laiendus ,ehitati lastele liivakast ning teostati soojasõlme hooldus . Järgmisel majandusaastal on plaanis ehitada pesukuivatusplats ning teostada jooksvaid hooldustöid.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusesimehele maksti tasu 1536 eurot.

Lisaks on ühistus palgatud tööle osalise tööajaga koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 341	35 012	
Nõuded ja ettemaksed	32 341	11 959	2
Kokku käibevarad	51 682	46 971	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	166 810	181 980	2
Kokku põhivarad	166 810	181 980	
Kokku varad	218 492	228 951	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 900	9 977	4
Võlad ja ettemaksed	28 234	33 734	5
Kokku lühiajalised kohustised	45 134	43 711	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	166 810	173 305	
Kokku pikaajalised kohustised	166 810	173 305	
Kokku kohustised	211 944	217 016	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 214	1 214	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 721	10 869	
Aruandeaasta tulem	-5 387	-148	
Kokku netovara	6 548	11 935	
Kokku kohustised ja netovara	218 492	228 951	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 469	184 675	
Annetused ja toetused	6 560	0	6
Muud tulud	0	6	
Kokku tulud	51 029	184 681	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-49 933	-176 833	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 953	-3 392	7
Tööjõukulud	-3 530	-4 256	8
Muud kulud	0	-348	9
Kokku kulud	-56 416	-184 829	
Põhitegevuse tulem	-5 387	-148	
Aruandeaasta tulem	-5 387	-148	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 387	-148
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 287	-117 954
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 501	-9 527
Laekunud intressid	0	6
Kokku rahavood põhitegevusest	3 401	-127 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	116 297
Saadud laenude tagasimaksed	-12 939	-4 406
Makstud intressid	-6 133	-3 684
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 072	108 207
Kokku rahavood	-15 671	-19 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 012	54 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 671	-19 416
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 341	35 012

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 214	10 869	12 083
Aruandeaasta tulem		-148	-148
31.12.2015	1 214	10 721	11 935
Aruandeaasta tulem		-5 387	-5 387
31.12.2016	1 214	5 334	6 548

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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 457	13 457		
Ostjatelt laekumata arved	13 457	13 457		
Muud nõuded	185 694	18 884		166 810
Laenunõuded	183 710	16 900		166 810
Viitlaekumised	1 984	1 984		
Kokku nõuded ja ettemaksed	199 151	32 341		166 810

	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	43
Sotsiaalmaks	145	72
Kohustuslik kogumispension	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	236	118

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	183 710	16 900	67 600	99 210	4%	EUR	30.08.2032
Pikaajalised laenud kokku	183 710	16 900	67 600	99 210			
Laenukohustised kokku	183 710	16 900	67 600	99 210			

	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			
Laenukohustised kokku	183 282	9 977	47 890	125 415			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 908	24 908
Võlad töövõtjatele	172	172
Maksuvõlad	236	236
Saadud ettemaksed	2 918	2 918
Tulevaste perioodide tulud	2 918	2 918
Kokku võlad ja ettemaksed	28 234	28 234

	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

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Maa kasutusõiguse ühekordne tasu	6 560	0
Kokku annetused ja toetused	6 560	0
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	6 560	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	81	171
Raamatupidamisteenused	892	629
Remont ja hooldus	1 255	1 007
Kindlustus	471	471
Laenulepingu tasu	0	872
Autokompensatsioon	192	147
Pangateenused	38	67
Riigilõiv, notari ja juristi teenused	24	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 953	3 392

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 611	3 190
Sotsiaalmaksud	919	1 066
Kokku tööjõukulud	3 530	4 256
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalmaksete vahe	0	328
Kaastundeavaldus	0	20
Kokku muud kulud	0	348

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 441	0	17 841	7 584

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 536	1 536
Autokompensatsioon	192	147

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Korteriühistu Ehituse 21 (registrikood: 80085329) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS REBANE	Juhatuse liige	26.06.2018

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