

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Ehitajate 51

registrikood: 80206537

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 51-57
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 12612

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5177948

faks:

e-posti aadress: anne@alystone.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Lisa 15 Vahendustegevus	14
Lisa 16 Muud tulevaste perioodide tulud	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 /Swedbank/ hoone remonttöödeks. Laenumakseid liikmetelt oli 2010.a. 95 600 krooni ning intressimakseid

23 338 krooni. Laenuõude jääk aasta lõpuks on 475 697 krooni. Vastavaid laenu- ja intressimakseid finantseeritakse remonditasudest.

AS Tallinna Küte soojasõlme renoveerimise EBRD-laenu tasuti liikmete poolt täielikult ja 2011 a laenu makseid enam ei ole..

31.12.2010 a oli pangaarvel raha 117 615.74 krooni ja laenukonto jääk 51,91 krooni. Aruande aasta tulem oli – 6 788 krooni. Osakapitali suurus on 84 350 krooni.

Korteriühistu Ehitajate tee 51 juhatus korraldas remonttöid, millest suuremad olid parkla ehitus 216 924 krooni. Osaleti „Hoovid korda projektis“ ja saadi Tallinna Linnavaarametilt toetust 95 100 krooni .

KÜ Ehitajate 51 juhatus on valitud kolmeliikmeline. Juhatusel 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 2010. 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 2010.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 15. märtsil 2011.a.

Svetlana Tsernenko	juhatuse esimees	 _____	15.03.2011	27.05.2011
Marina Kilu	juhatuse liige	 _____	15.03.2011	27.05.2011
Egon Mägi	juhatuse liige	 _____	15.03.2011	27.05.2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	117 668	187 470	2
Nõuded ja ettemaksed	364 250	288 546	3
Kokku käibevara	481 918	476 016	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	377 527	532 462	
Kokku põhivara	377 527	532 462	
Kokku varad	859 445	1 008 478	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	99 006	39 671	7
Võlad ja ettemaksed	305 201	351 846	4;5;6;16
Kokku lühiajalised kohustused	404 207	391 517	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	376 691	531 626	7
Kokku pikaajalised kohustused	376 691	531 626	
Kokku kohustused	780 898	923 143	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	84 350	84 350	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	985	-15 508	
Aruandeaasta tulem	-6 788	16 493	
Kokku netovara	78 547	85 335	
Kokku kohustused ja netovara	859 445	1 008 478	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 27.05.2011
 Allkiri/signature [signature]
 Auditibüroo Anrison OÜ, Tallinn

[signature] 5

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	548 105	359 183	8
Muud tulud	217	357	9
Kokku tulud	548 322	359 540	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-309 262	-109 924	
Mitmesugused tegevuskulud	-154 851	-138 370	10
Tööjõukulud	-67 348	-60 912	11
Muud kulud	-311	-416	12;15
Kokku kulud	-531 772	-309 622	
Kokku põhitegevuse tulem	16 550	49 918	
Finantstulud ja -kulud	-23 338	-33 425	
Aruandeaasta tulem	-6 788	16 493	

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 27.05.2011
 Allkiri/signature [Handwritten Signature]
 Audiitorbüroo Anrison OÜ, Tallinn

[Handwritten Signature]

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 550	49 918	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 369	1 699	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-46 645	51 290	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-46 464	102 907	
Rahavood investeeringustegevusest			
Antud laenude tagasimaksud	95 600	101 696	
Kokku rahavood investeeringustegevusest	95 600	101 696	
Rahavood finantseeringustegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-95 600	-101 203	7
Makstud intressid	-23 338	-33 425	
Kokku rahavood finantseeringustegevusest	-118 938	-134 628	
Kokku rahavood	-69 802	69 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187 470	117 495	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-69 802	69 975	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 668	187 470	2

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/date 27.05.2011
 Allkiri/signature [signature]
 Audiitorbüroo Anrison OÜ, Tallinn

Netovara muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	84 350	-15 508	68 842
Aruandeaasta tulem		16 493	16 493
31.12.2009	84 350	985	85 335
Aruandeaasta tulem		-6 788	-6 788
31.12.2010	84 350	-5 803	78 547

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/date 27.05.11
 Allkiri/signature *[Signature]*
 Audiitorbüroo Anriisa OÜ Tallinn

[Signature] 8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehitajate 51 2010.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

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud 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 lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteri—omanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud 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 lähtunud 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 vastavall nõuete või kohustustena.

Lisainformatsioon

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.

Allkirjastatud identiteetseerimiseks
Initialled for identification purposes
Kuupäev/date 27.05.2011
Allkiri/signature
Audiitorbüroo Anrison OÜ. Tallinn

9

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	117 668	187 470
Kokku raha	117 668	187 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	254 847	233 444
Muud nõuded	43 076	43 726
Laenu nõuded	43 076	43 726
Muud lühiajalised nõuded	6 210	6 640
Tulevaste perioodide kulu	4 188	4 737
Kokku Nõuded ja ettemaksed	308 321	288 547

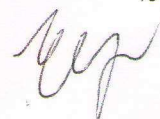
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	103 972	107 390	
Võlad töövõtjatele	4 053	10 525	6
Maksuvõlad	5 493	1 346	5
Saadud ettemaksed	179 824	229 367	16
Liikmete ettemaksed	11 859	3 219	
Kokku võlad ja ettemaksed	305 201	351 847	

Liikmete ettemaksed koosnevad korteriomanike ettemaksed summas 5698 krooni ja enam korjatud EBRD laen 6161 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks.
 Initialled for identification purpose.
 Kuupäev/date 27.05.2011
 Allkiri/signature hh
 Audiitorbüroo Arrison OÜ Tallinn



Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		700		217
Erisoodustuse tulumaks		1 329		0
Sotsiaalmaks		3 244		1 083
Kohustuslik kogumispension		70		0
Töötuskindlustusmaksed		147		46
Intress		3		0
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		1	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 493	1	1 346

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusetasude kohustus	4 053	10 525
Kokku võlad töövõtjatele	4 053	10 525

Lisa 7 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	99 006	99 006		
Lühiajalised laenud kokku	99 006	99 006		
Pikaajalised laenud				
Laen	376 691		376 691	
Pikaajalised laenud kokku	376 691		376 691	
Laenukohustused kokku	475 697	99 006	376 691	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajal. laenu osa	39 671	39 671		
Lühiajalised laenud kokku	39 671	39 671		
Pikaajalised laenud				
Laen	531 626		531 626	
Pikaajalised laenud kokku	531 626		531 626	
Laenukohustused kokku	571 297	39 671	531 626	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	215 325	215 834
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	220 497	119 819
Toetused	97 150	21 930
Hoone kindlustusmaksed	10 332	0
EKÜL liikmemaks	4 801	1 600
Kokku liikmetelt saadud tasud	548 105	359 183

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2010	2009
Pangaintressid	217	357
Kokku muud tulud	217	357

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Maarent	9 497	9 497
Mitmesugused bürookulud	2 122	1 711
Koolituskulud	550	1 130
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 418	0
Hooldus- ja heakorralduskulud	39 374	27 361
Raamatupidamiskulud	38 400	34 100
Pangateenused	1 490	1 339
Autokompensatsioon	24 000	24 000
Haldusteenus	36 000	37 095
Muud	0	2 137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	154 851	138 370

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes on:
 Kuupäev/date 27.05.11
 Allkiri/signature *AK*
 Audiitorbüroo Anrison OÜ Tallinn

AK

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	54 234	39 384
Sotsiaalmaksud	19 586	13 342
Puhkusekohustus	-6 472	8 186
Kokku tööjõukulud	67 348	60 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0	
Komunaalteenuste vahendamine	308	416	15
Kokku muud kulud	311	416	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

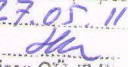
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

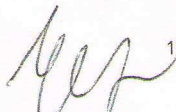
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	254 847	191 683	233 444	232 586
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
	2010	2009		
Autokompensatsioon	24 000	24 000		

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Allkirjastatud identifitseerimiseks.
Initialed for identification purpose
Kuupäev/date 27.05.11
Allkiri/signature 
Audiitorbüroo Arriison OÜ

 13

Lisa 15 Vahendustegevus

Vahendustegevuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	641 875		-629 514	12 361
Vesi ja kanalisatsioon	154 222	53 813	-220 723	-12 688
Üldelekter	10 547		-10 280	267
Prügivedu	67 412		-67 410	2
Lumelükkamine	3 804		-4 054	-250
Juristitasud	8802		-8802	0
Kokku:	886 662	53 813	-940 783	-308

Lisa 16 Muud tulevaste perioodide tulud

Remonditasude jääk majandusaastal algul	229 367
Määratud remonditasusid	266 554
Saadud toelust	96 600
Remondikulud, millest:	
lumelükkamine, jääpurikate eemaldamine	-11 970
kahjuritõrje	-18 800
sulgurireguleerimine, paigldus	-6 435
kanalipüstiku osaline vahetus	-6 530
varikatuste veeäravoolusüsteemi remont	-3 620
riigilõiv - ehitusloa eest	-2 000
hooviala heakorra projekt	-24 000
parkla topo - geodeetiline alusplaan	-3 480
autoparkla ehitus	-216 924
Laenuõuete vähendamine	-95 600
Laenuintresside maksed	-23 338
Jääk majandusaasta lõpus:	179 824

Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes onl
 Kuupäev/date 27.05.11
 Allkiri/signature [signature]
 Audiitorbüroo Anrison OÜ, Tallinn

AUDIITORBÜROO
ANRISON OÜ

Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Korteriühistu Ehitajate 51 üldkoosolekule

Oleme auditeerinud KÜ Ehitajate 51 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2010, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 14 on kaasatud meie poolt käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustused raamatupidamisaruannete osus

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada peetusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada peetusest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt KÜ Ehitajate 51 finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Heda Krusialuk
Vandeaudiitori number 254
Audiitorbüroo Anrison OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 60
Eesti Vabariik, Tallinn
27.05.2011



Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Ehitajate 51 (registrikood: 80206537) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urve Vaiksaar	Sisestaja	28.06.2011

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
E-posti aadress	kadaka@elamugrupp.ee