

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu

registrikood: 80000853

e-posti aadress: ky12ehituse@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehituse 12 asutati 01.06.1997. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 270	16 403	2
Nõuded ja ettemaksed	15 199	15 923	3,4
Kokku käibevarad	33 469	32 326	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	216 176	225 750	3,5
Kokku põhivarad	216 176	225 750	
Kokku varad	249 645	258 076	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 831	11 719	5
Võlad ja ettemaksed	2 405	2 175	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	12 236	13 894	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	216 176	225 750	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 814	1 764	8
Kokku pikaajalised kohustised	220 990	227 514	
Kokku kohustised	233 226	241 408	
Netovara			
Reservkapital	2 685	2 685	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 501	13 501	
Aruandeaasta tulem	233	482	
Kokku netovara	16 419	16 668	
Kokku kohustised ja netovara	249 645	258 076	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 460	85 142	9
Kokku tulud	23 460	85 142	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 582	-73 736	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 009	-2 758	10
Kokku kulud	-14 591	-76 494	
Põhitegevuse tulem	8 869	8 648	
Intressikulud	-8 638	-8 166	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	233	482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 869	8 648	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 660	-323	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	230	389	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 788	22 788	8
Muud rahavood põhitegevusest	-11 582	-70 694	8
Kokku rahavood põhitegevusest	21 965	-39 192	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	52 310	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 462	-11 208	
Makstud intressid	-8 638	-8 166	
Laekunud sihtkapital	0	1 583	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 098	34 519	
Kokku rahavood	1 867	-4 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 403	21 076	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 867	-4 673	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 270	16 403	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 102	13 501	14 603
Aruandeaasta tulem		482	482
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 583		1 583
31.12.2021	2 685	13 983	16 668
Aruandeaasta tulem		233	233
Muud muutused netovaras		-482	-482
31.12.2022	2 685	13 734	16 419

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2022 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostajatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejures on iga kliendi laekumata arveid hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimakse tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanik vastu bilansi aktivas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud ülkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remondifondi) kajastatakse tuluna nendes perioodised mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid arveid ühistu kuluna ega liikmetelt saadaolevaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	18 270	16 403
Kokku raha	18 270	16 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 323	5 323			
Ostjatelt laekumata arved	5 323	5 323			4
Laenunõuded	226 007	9 831	58 725	157 451	5
Ettemaksed	45	45			
Muud makstud ettemaksed	45	45			
Kokku nõuded ja ettemaksed	231 375	15 199	58 725	157 451	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 204	4 204			
Ostjatelt laekumata arved	4 204	4 204			5
Laenunõuded	237 469	11 719	65 023	160 727	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 673	15 923	65 023	160 727	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 323	4 204
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	814	178
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	4 509	4 026
Kokku nõuded ostjate vastu	5 323	4 204

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	9 831	9 831			6,36	EUR	30.07.2037
Lühiajalised laenud kokku	9 831	9 831					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	216 176		58 725	157 451	6,36	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	216 176		58 725	157 451			
Laenukohustised kokku	226 007	9 831	58 725	157 451			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	11 719	11 719			3,4	EUR	30.07.2037
Lühiajalised laenud kokku	11 719	11 719					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	225 750		65 023	160 727	3,4	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	225 750		65 023	160 727			
Laenukohustised kokku	237 469	11 719	65 023	160 727			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 405	2 405	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 405	2 405	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 175	2 175	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 175	2 175	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Elveso AS	2 330	1 899
ALFAHALDUS GRUPP OÜ	18	225
Eesti Keskkonnateenused AS	57	51
Kokku võlad tarnijatele	2 405	2 175

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 568	22 788			1 764
Saadud laen 20-058675-JI		52 310			
Tasutud laenu põhiosa			-11 208		
Tasutud laenuintressid			-8 166		
Fassaadi renoveerimine			-58 361		
Fassaadi renoveerimine omaniku järelevalve			-888		
Valgustid trepikotta			-813		
Katuse puhastamine jääst			-176		
San.tehnilised tööd			-60		
Redel,võre vamistamine,paig.			-1 450		
Postkastid			-660		
Uksetõkis			-120		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 568	75 098	-81 902		1 764
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 568	75 098	-81 902		1 764

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 764	22 788		482	4 814
Tasutud laenu põhiosa			-11 462		
Tasutud laenuintressid			-8 638		
Küttesüsteemi rõhu tõstmine			-120		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 764	22 788	-20 220	482	4 814
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 764	22 788	-20 220	482	4 814

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorrasasud	3 240	3 240
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 582	73 736
Laenuintresside tasumiseks	8 638	8 166
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 460	85 142

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	20	0
Hoolduskulud	4	0
Pangateenused	9	8
Riigilõiv, notaritasu	53	0
OÜ ALFAHALDUS GRUPP	2 358	2 425
Kaasomandi kindlustus- kulu	565	325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 009	2 758

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Teenuste vahendamine

Lisa 13 Teenuste vahendamine KÜ liikmetele

	TULU 2022	KULU 2022	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2021	KULU 2021	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	9 884 €	9 884 €	0	7 241 €	7 241 €	0
sh. küte	8 393 €			5 998 €		
sh. vee soojendamine	1 491 €			1 243 €		
Vesi ja kanalisatsioon	3 756 €	3 756 €	0	3 241 €	3 241 €	0
sh. üldvesi	-13 €			43 €		
Elekter kokku	6 320 €	6 320 €	0	4 518 €	4 518 €	0
sh. Elekter põhitariifiga	5 857 €			4 067 €		
sh. Üldelekter	463 €			451 €		
Prügivedu kokku	650 €	650 €	0	605 €	605 €	0
Muru niitmine	405 €	405 €		0 €	0 €	
Kokku	21 014 €	21 014 €	0	15 605 €	15 605 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 12-1	1856 EUR
Ehituse 12-2	3091 EUR
Ehituse 12-3	2162 EUR
Ehituse 12-4	2243 EUR
Ehituse 12-5	1925 EUR
Ehituse 12-6	2748 EUR
Ehituse 12-7	2180 EUR
Ehituse 12-8	3152 EUR
Ehituse 12-9	1825 EUR
Ehituse 12-10	2563 EUR
Ehituse 12-11	2026 EUR
Ehituse 12-12	2825 EUR
Ehituse 12-13	2772 EUR
Ehituse 12-14	3475 EUR
Ehituse 12-15	2149 EUR
Ehituse 12-16	3827 EUR
Ehituse 12-17	2762 EUR
Ehituse 12-18	3462 EUR
Kokku:	47043 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.01.2024

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VALL	Juhatuse liige	11.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky12ehituse@gmail.com