

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine liikmetele	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 403	21 076	2
Nõuded ja ettemaksed	15 923	15 089	3,4,5
Kokku käibevarad	32 326	36 165	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	225 750	185 159	5
Kokku põhivarad	225 750	185 159	
Kokku varad	258 076	221 324	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 719	11 208	5
Võlad ja ettemaksed	2 175	1 786	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	13 894	12 994	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	225 750	185 159	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 764	8 568	8
Kokku pikaajalised kohustised	227 514	193 727	
Kokku kohustised	241 408	206 721	
Netovara			
Reservkapital	2 685	1 102	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 501	13 183	
Aruandeaasta tulem	482	318	
Kokku netovara	16 668	14 603	
Kokku kohustised ja netovara	258 076	221 324	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	85 142	192 348	9
Kokku tulud	85 142	192 348	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-73 736	-188 157	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 758	-2 926	10
Kokku kulud	-76 494	-191 083	
Põhitegevuse tulem	8 648	1 265	
Intressikulud	-8 166	-951	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	482	318	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 648	1 265	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-323	-417	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	389	-2 009	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 788	10 557	8
Muud rahavood põhitegevusest	-70 694	-188 157	
Kokku rahavood põhitegevusest	-39 192	-178 761	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	52 310	197 924	
Saadud laenude tagasimaksed	-11 208	-17 600	
Makstud intressid	-8 166	-951	
Laekunud sihtkapital	1 583	527	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 519	179 904	
Kokku rahavood	-4 673	1 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 076	19 933	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 673	1 143	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 403	21 076	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	575	13 183	13 758
Aruandeaasta tulem		318	318
Asutajate ja liikmete sissemaksed	527		527
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	16 403	21 076
Kokku raha	16 403	21 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 881	3 881			4
Ostjatelt laekumata arved	3 881	3 881			
Laenunõuded	196 367	11 208	49 211	135 948	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 248	15 089	49 211	135 948	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	4 204	3 881
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	178	0
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	4 026	3 881
Kokku nõuded ostjate vastu	4 204	3 881

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	11 208	11 208			3,4	EUR	30.07.2037
Lühiajalised laenud kokku	11 208	11 208					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 20-058675-JI	185 159		49 211	135 948	3,4	EUR	30.07.2037
Pikaajalised laenud kokku	185 159		49 211	135 948			
Laenukohustised kokku	196 367	11 208	49 211	135 948			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 786	1 786	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 786	1 786	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Elveso AS	1 899	1 529
ALFAHALDUS GRUPP OÜ	225	200
Eesti Keskkonnateenused AS	51	57
Kokku võlad tarnijatele	2 175	1 786

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 795	10 557		8 568
Tasutud laenuintressid			-951	
Tasutud laenu põhiosa			-17 600	
Saadud laen 20-058675-JI		197 924		
Fassaadi renoveerimine			-182 806	
Fassaadi renoveerimine omaniku järelevalve			-2 664	
Santehnilised tööd			-996	
Muud remonttööd			-440	
Laenu lepingutasu			-1 251	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 795	208 481	-206 708	8 568
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 795	208 481	-206 708	8 568

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-,haldus-, heakorratasud	3 240	3 240
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	73 736	188 157
Laenuintresside tasumiseks	8 166	951
Kokku liikmetelt saadud tasud	85 142	192 348

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	0	118
Pangateenused	8	10
Kantseleikulud	0	78
OÜ ALFAHALDUS GRUPP	2 425	2 400
Kaasomandi kindlustus- kulu	325	320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 758	2 926

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Teenuste vahendamine

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	TULU 2021	KULU 2021	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2020	KULU 2020	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	7 241 €	7 241 €	0	10 964 €	10 964 €	0
sh. küte	5 998 €			9 553 €		
sh. vee soojendamine	1 243 €			1 411 €		
Vesi ja kanalisatsioon	3 241 €	3 241 €	0	3 998 €	3 998 €	0
sh. üldvesi	43 €			35 €		
Elekter kokku	4 518 €	4 518 €	0	3 356 €	3 356 €	0
sh. Elekter põhitariifiga	4 067 €			2 904 €		
sh. Üldelekter	451 €			452 €		
Prügivedu kokku	605 €	605 €	0	606 €	606 €	0
KÜ liikmete vahendatud teenused	0 €	0 €		0 €	0 €	
Kokku	15 605 €	15 605 €	0	18 924 €	18 924 €	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 12-1	1745 EUR
Ehituse 12-2	2416 EUR
Ehituse 12-3	1601 EUR
Ehituse 12-4	1651 EUR
Ehituse 12-5	1335 EUR
Ehituse 12-6	1883 EUR
Ehituse 12-7	1472 EUR
Ehituse 12-8	2137 EUR
Ehituse 12-9	1281 EUR
Ehituse 12-10	1962 EUR
Ehituse 12-11	1579 EUR
Ehituse 12-12	1856 EUR
Ehituse 12-13	2077 EUR
Ehituse 12-14	2502 EUR
Ehituse 12-15	1477 EUR
Ehituse 12-16	2552 EUR
Ehituse 12-17	1783 EUR
Ehituse 12-18	2401 EUR
Kokku:	33710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VALL	Juhatuse liige	30.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky12ehituse@gmail.com