

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 korteriühistu 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 076	19 933	2
Nõuded ja ettemaksed	15 089	4 859	3,4,5
Kokku käibevarad	36 165	24 792	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	185 159	14 648	5
Kokku põhivarad	185 159	14 648	
Kokku varad	221 324	39 440	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 208	1 395	5
Võlad ja ettemaksed	1 786	2 844	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	12 994	4 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	185 159	14 648	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 568	6 795	8
Kokku pikaajalised kohustised	193 727	21 443	
Kokku kohustised	206 721	25 682	
Netovara			
Reservkapital	1 102	575	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 183	12 991	
Aruandeaasta tulem	318	192	
Kokku netovara	14 603	13 758	
Kokku kohustised ja netovara	221 324	39 440	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	192 348	10 395	9
Muud tulud	0	-71	13
Kokku tulud	192 348	10 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-188 157	-6 492	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 926	-2 980	10
Kokku kulud	-191 083	-9 472	
Põhitegevuse tulem	1 265	852	
Intressikulud	-951	-663	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	318	192	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 265	852	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-417	-779	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 009	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 557	0	8
Muud rahavood põhitegevusest	-188 157	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-178 761	73	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	197 924	0	8
Saadud laenude tagasimaksed	-17 600	-1 337	8
Makstud intressid	-951	-663	
Laekunud sihtkapital	527	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	179 904	-1 997	
Kokku rahavood	1 143	-1 924	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 933	21 857	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 143	-1 924	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 076	19 933	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	575	12 991	13 566
Aruandeaasta tulem		192	192
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2020 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 mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud ülkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	21 076	19 933
Kokku raha	21 076	19 933

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Ostjatelt laekumata arved	3 881	3 881			4
Muud nõuded	196 367	11 208	49 211	135 948	
Laenunõuded	196 367	11 208	49 211	135 948	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 248	15 089	49 211	135 948	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 464	3 464			
Ostjatelt laekumata arved	3 464	3 464			4
Muud nõuded	16 043	1 395	9 608	5 040	
Laenunõuded	16 043	1 395	9 608	5 040	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 507	4 859	9 608	5 040	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	3 881	3 464
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	0	137
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	3 881	3 327
Kokku nõuded ostjate vastu	3 881	3 464

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
14-0686000-JI	1 395	1 395			3,81	EUR	30.08.2029
Lühiajalised laenud kokku	1 395	1 395					
Pikaajalised laenud							
14-0686000-JI	14 648		9 608	5 040	3,81	EUR	30.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	14 648		9 608	5 040			
Laenukohustised kokku	16 043	1 395	9 608	5 040			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 844	2 844	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 844	2 844	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Elveso AS	1 529	2 513
ALFAHALDUS GRUPP OÜ	200	200
IF P&C INSURANCE AS	0	80
Eesti Keskkonnateenused AS	57	51
Kokku võlad tarnijatele	1 786	2 844

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 807	6 480		6 795
Tasutud laenuintressid			-663	
Tasutud laenu põhiosa			-1 337	
Veevarustus püstiku vahetus			-1 200	
TEHNILISE SEISUNDI HINNANG			-360	
Ehitusprojekti koostamine			-4 524	
Ehitushanke korraldus			-408	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 807	6 480	-8 492	6 795
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 807	6 480	-8 492	6 795

	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorratasud	3 240	3 240
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	188 157	6 492
Laenuintresside tasumiseks	951	663
Kokku liikmetelt saadud tasud	192 348	10 395

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	118	259
Pangateenused	10	8
Kantseleikulud	78	0
OÜ ALFAHALDUS GRUPP	2 400	2 400
Kaasomandi kindlustus- kulu	320	313
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 926	2 980

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Teenuste vahendamine

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	TULU 2020	KULU 2020	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2019	KULU 2019	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	10 964 €	10 964 €	0	13 364 €	13 394 €	-30
sh. küte	9 553 €			11 963 €		
sh. vee soojendamine	1 411 €			1 401 €		
Vesi ja kanalisatsioon	3 998 €	3 998 €	0	4 659 €	4 659 €	0
sh. üldvesi	35 €			101 €		
Elekter kokku	3 356 €	3 356 €	0	3 717 €	3 759 €	-42
sh. Elekter põhitariifiga	2 904 €			3 416 €		
sh. Üldelekter	452 €			302 €		
Prügivedu kokku	606 €	606 €	0	597 €	597 €	0
KÜ liikmete vahendatud teenused	0 €	0 €		160 €	160 €	
Kokku	18 924 €	18 924 €	0	22 498 €	22 569 €	-71

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 12-1	1274 EUR
Ehituse 12-2	2416 EUR
Ehituse 12-3	1602 EUR
Ehituse 12-4	1652 EUR
Ehituse 12-5	1336 EUR
Ehituse 12-6	1883 EUR
Ehituse 12-7	1473 EUR
Ehituse 12-8	2137 EUR
Ehituse 12-9	1282 EUR
Ehituse 12-10	1962 EUR
Ehituse 12-11	1580 EUR
Ehituse 12-12	1856 EUR
Ehituse 12-13	2077 EUR
Ehituse 12-14	2503 EUR
Ehituse 12-15	1477 EUR
Ehituse 12-16	2553 EUR
Ehituse 12-17	1783 EUR
Ehituse 12-18	2402 EUR
Kokku:	33248 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2022

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VALL	Juhatuse liige	20.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky12ehituse@gmail.com