

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Liikmetele vahendatud teenused	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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 933	21 857	2
Nõuded ja ettemaksed	4 859	4 774	3
Kokku käibevarad	24 792	26 631	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 648	16 043	5
Kokku põhivarad	14 648	16 043	
Kokku varad	39 440	42 674	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 395	1 337	5
Võlad ja ettemaksed	2 844	2 921	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 239	4 258	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 648	16 043	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 795	8 807	8
Kokku pikaajalised kohustised	21 443	24 850	
Kokku kohustised	25 682	29 108	
Netovara			
Reservkapital	575	575	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	12 991	11 928	
Aruandeaasta tulem	192	1 063	
Kokku netovara	13 758	13 566	
Kokku kohustised ja netovara	39 440	42 674	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 395	4 778	9
Muud tulud	-71	0	13
Kokku tulud	10 324	4 778	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 492	-993	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 980	-1 990	10
Kokku kulud	-9 472	-2 983	
Põhitegevuse tulem	852	1 795	
Intressikulud	-663	-732	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	192	1 063	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 218	31 214
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-32 145	-24 507
Kokku rahavood põhitegevusest	73	6 707
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 337	-2 549
Makstud intressid	-663	-732
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 997	-3 281
Kokku rahavood	-1 924	3 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 857	18 431
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 924	3 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 933	21 857

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	575	11 928	12 503
Aruandeaasta tulem		1 063	1 063
31.12.2018	575	12 991	13 566
Aruandeaasta tulem		192	192
31.12.2019	575	13 183	13 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2019 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 otsesel 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	19 933	21 857
Kokku raha	19 933	21 857

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	5
Laenunõuded	16 043	1 395	9 608	5 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 507	4 859	9 608	5 040	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 437	3 437			
Ostjatelt laekumata arved	3 437	3 437			
Muud nõuded	17 380	1 337	9 251	6 792	
Laenunõuded	17 380	1 337	9 251	6 792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 817	4 774	9 251	6 792	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	3 464	0
Liikmete maksetähtajaks tasumata arved	137	0
Tasumata arved, maksetähtaeg saabumata	3 327	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 464	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
14-0686000-JI	1 337	1 337					
Lühiajalised laenud kokku	1 337	1 337					
Pikaajalised võlakirjad							
14-0686000-JI	16 043		9 251	6 792	3,772	EUR	30.08.2029
Pikaajalised võlakirjad kokku	16 043		9 251	6 792			
Laenukohustised kokku	17 380	1 337	9 251	6 792			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 921	2 921	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 921	2 921	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Elveso AS	2 513
ALFAHALDUS GRUPP OÜ	200
IF P&C INSURANCE AS	80
Eesti Keskkonnateenused AS	51
Kokku võlad tarnijatele	2 844

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-,haldus-, heakorrasud	3 240	2 753
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 492	993
Laenuintresside tasumiseks	663	732
Kindlustusmakseteks	0	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 395	4 778

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	259	322
Raamatupidamisteenused	0	248
Pangateenused	8	8
Kantseleikulud	0	7
Muruniiduki hooldus	0	55
OÜ ALFAHALDUS GRUPP	2 400	1 350
Kaasomandi kindlustus- kulu"	313	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 980	1 990

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Teenuste vahendamine

Lisa 13 Teenuste vahendamine

	TULU 2019	KULU 2019	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)	TULU 2018	KULU 2018	VAHENDAMISEST TEKKINUD TULU (+); KULU(-)
Soojusenergia	13 364 €	13 394 €	-30			
sh. küte	11 963 €					
sh. vee soojendamine	1 401 €					
Vesi ja kanalisatsioon	4 659 €	4 659 €	0			
sh. üldvesi	101 €					
Elekter kokku	3 717 €	3 759 €	-42			
sh. Elekter põhitariifiga	3 416 €					
sh. Üldelekter	302 €					
Prügivedu kokku	597 €	597 €	0			
KÜ liikmete vahendatud teenused	160 €	160 €				
Kokku	22 498 €	22 569 €	-71			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 12-1	1117 EUR
Ehituse 12-2	2730 EUR
Ehituse 12-3	1529 EUR
Ehituse 12-4	1560 EUR
Ehituse 12-5	1237 EUR
Ehituse 12-6	1783 EUR
Ehituse 12-7	1544 EUR
Ehituse 12-8	2130 EUR
Ehituse 12-9	1251 EUR
Ehituse 12-10	1925 EUR
Ehituse 12-11	1585 EUR
Ehituse 12-12	1752 EUR
Ehituse 12-13	1954 EUR
Ehituse 12-14	2445 EUR
Ehituse 12-15	1477 EUR
Ehituse 12-16	2218 EUR
Ehituse 12-17	1691 EUR
Ehituse 12-18	2290 EUR
Kokku:	32218 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2020

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VALL	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky12ehituse@gmail.com