

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 857	18 431
Nõuded ja ettemaksed	4 774	5 786
Kokku käibevarad	26 631	24 217
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	16 043	17 405
Kokku põhivarad	16 043	17 405
Kokku varad	42 674	41 622
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 337	2 549
Võlad ja ettemaksed	2 921	2 574
Kokku lühiajalised kohustised	4 258	5 123
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	16 043	17 405
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 807	6 591
Kokku pikaajalised kohustised	24 850	23 996
Kokku kohustised	29 108	29 119
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 928	10 646
Aruandeaasta tulem	1 063	1 282
Kokku netovara	13 566	12 503
Kokku kohustised ja netovara	42 674	41 622

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 778	4 753
Muud tulud	0	376
Kokku tulud	4 778	5 129
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-993	-973
Mitmesugused tegevuskulud	-1 990	-1 338
Tööjõukulud	0	-702
Kokku kulud	-2 983	-3 013
Põhitegevuse tulem	1 795	2 116
Intressikulud	-732	-834
Aruandeaasta tulem	1 063	1 282

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 214	32 456
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	360
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 507	-24 878
Väljamaksed töötajatele	0	-845
Kokku rahavood põhitegevusest	6 707	7 093
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 549	-3 304
Makstud intressid	-732	-834
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 281	-4 138
Kokku rahavood	3 426	2 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 431	15 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 426	2 955
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 857	18 431

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	575	10 646	11 221
Aruandeaasta tulem		1 282	1 282
31.12.2017	575	11 928	12 503
Aruandeaasta tulem		1 063	1 063
31.12.2018	575	12 991	13 566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	21 857	18 431
Kokku raha	21 857	18 431

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	19 954	2 549	7 179	10 226
Laenunõuded	19 954	2 549	7 179	10 226
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 236	3 236		
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 191	5 786	7 179	10 226

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
14-0686000-JI	18 662	1 257	7 179	10 226	4,31	EUR	30.08.2029
08-126728-JI	1 292	1 292			7,098	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	19 954	2 549	7 179	10 226			
Laenukohustised kokku	19 954	2 549	7 179	10 226			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 574	2 574
Kokku võlad ja ettemaksed	2 574	2 574

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elveso AS		2 453
OÜ Tarkvaralabor		38
Tele 2		0
Eesti Keskkonnateenused AS		37
AS Lavateir		46
Kokku võlad tarnijatele		2 574

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 943	6 480		-694	10 729
Kasutatud laenu teenindamiseks				-4 138	-4 138
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 943	6 480		-4 832	6 591
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 943	6 480		-4 832	6 591
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 591	5 758		-993	11 356
Kasutatud laenu teenindamiseks			-2 549		-2 549
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 591	5 758	-2 549	-993	8 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 591	5 758	-2 549	-993	8 807

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorrasud	2 753	2 962
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	993	694
Laenuintresside tasumiseks	732	834
Kindlustusmakseteks	300	263
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 778	4 753

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	16
IF P&C INSURANCE AS	0	360
Kokku muud tulud	0	376

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	322	868
Raamatupidamisteenused	248	456
Pangateenused	8	14
Kantseleikulud	7	0
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	0
Muruniiduki hooldus	55	0
OÜ ALFAHALDUS GRUPP	1 350	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 990	1 338

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	525
Sotsiaalmaksud	0	177
Kokku tööjõukulud	0	702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ehituse 12-1	1121 EUR
Ehituse 12-2	2633 EUR
Ehituse 12-3	1506 EUR
Ehituse 12-4	1548 EUR
Ehituse 12-5	1222 EUR
Ehituse 12-6	1614 EUR
Ehituse 12-7	1411 EUR
Ehituse 12-8	1940 EUR
Ehituse 12-9	1156 EUR
Ehituse 12-10	1896 EUR
Ehituse 12-11	1270 EUR
Ehituse 12-12	1851 EUR
Ehituse 12-13	1885 EUR
Ehituse 12-14	2487 EUR
Ehituse 12-15	1340 EUR
Ehituse 12-16	2394 EUR
Ehituse 12-17	1697 EUR
Ehituse 12-18	2243 EUR
Kokku:	31214 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2020

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS VALL	Juhatuse liige	18.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ky12ehituse@gmail.com