

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
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 palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 431	15 476	2
Nõuded ja ettemaksed	5 786	6 804	3
Kokku käibevarad	24 217	22 280	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 405	19 980	3
Kokku põhivarad	17 405	19 980	
Kokku varad	41 622	42 260	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 549	3 395	4
Võlad ja ettemaksed	2 574	2 721	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	5 123	6 116	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 405	19 980	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 591	4 943	7
Kokku pikaajalised kohustised	23 996	24 923	
Kokku kohustised	29 119	31 039	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 646	9 466	
Aruandeaasta tulem	1 282	1 180	
Kokku netovara	12 503	11 221	
Kokku kohustised ja netovara	41 622	42 260	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 753	13 748
Muud tulud	376	15
Kokku tulud	5 129	13 763
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-973	-9 195
Mitmesugused tegevuskulud	-1 338	-1 222
Tööjõukulud	-702	-1 204
Kokku kulud	-3 013	-11 621
Põhitegevuse tulem	2 116	2 142
Intressikulud	-834	-963
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	1 282	1 180

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 456	33 036
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	360	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 878	-31 397
Väljamaksed töötajatele	-845	-1 204
Kokku rahavood põhitegevusest	7 093	435
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 304	-3 191
Makstud intressid	-834	-963
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 138	-4 154
Kokku rahavood	2 955	-3 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 476	19 195
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 955	-3 719
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 431	15 476

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	575	9 466	10 041
Aruandeaasta tulem		1 180	1 180
31.12.2016	575	10 646	11 221
Aruandeaasta tulem		1 282	1 282
31.12.2017	575	11 928	12 503

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2017 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	18 431	15 476
Kokku raha	18 431	15 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	23 375	3 395	8 164	11 816
Laenunõuded	23 375	3 395	8 164	11 816
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 407	3 407		
Viivisenõuded	2	2		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 784	6 804	8 164	11 816

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-126728-JI	3 482	2 190	1 292		7,098	EUR	30.08.2018
14-0686000-JI	19 893	1 205	6 872	11 816	4,31	EUR	30.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	23 375	3 395	8 164	11 816			
Laenukohustised kokku	23 375	3 395	8 164	11 816			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 574	2 574
Kokku võlad ja ettemaksed	2 574	2 574
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 578	2 578
Võlad töövõtjatele	58	58
Maksuvõlad	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	2 721	2 721

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Elveso AS	2 453	2 451
OÜ Tarkvaralabor	38	38
Tele 2	0	6
Eesti Keskkonnateenused AS	37	37
AS Lavateir	46	46
Kokku võlad tarnijatele	2 574	2 578

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 932	8 100	-8 935	9 097
Kasutatud laenu teenindamiseks			-4 154	-4 154
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 932	8 100	-13 089	4 943
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 932	8 100	-13 089	4 943

	31.12.2016	Saadud	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorratasud	2 962	3 591
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	694	8 935
Laenuintresside tasumiseks	834	963
Kindlustusmakseteks	263	259
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 753	13 748

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	16	15
IF P&C INSURANCE AS	360	0
Kokku muud tulud	376	15

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	868	642
Raamatupidamisteenused	456	456
Pangateenused	14	20
Kantseleikulud	0	97
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 338	1 222

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	525	900
Sotsiaalmaksud	177	304
Kokku tööjõukulud	702	1 204
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aastal	Kulutatud 2017 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 627,82	3 627,77	0,05	-
Vesi ja kanal	-	5 364,07	5 364,14	- 0,07	-
Küte	-	13 143,76	13 143,78	- 0,02	-
Prügivedu	-	427,68	428,01	- 0,33	-
Kokku	-	22 563,33	22 563,70	- 0,37	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aastal	Kulutatud 2016 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 665,03	3 665,21	- 0,18	-
Vesi ja kanal	-	4 385,22	4 385,01	0,21	-
Küte	-	12 616,17	12 616,05	0,12	-
Prügivedu	-	440,67	441,00	- 0,33	-
Kokku	-	21 107,09	21 107,27	- 0,18	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aastal	Kulutatud 2015 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 813,92	3 813,78	0,14	-
Vesi ja kanal	-	4 317,62	4 317,50	0,12	-
Küte	-	12 430,74	12 430,73	0,01	-
Prügivedu	-	437,28	437,60	- 0,32	-
Kokku	-	20 999,56	20 999,61	- 0,05	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aastal	Kulutatud 2014 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 188,51	4 188,68	- 0,17	-
Vesi ja kanal	-	4 832,37	4 832,34	0,03	-
Küte	-	11 868,71	11 868,62	0,09	-
Prügivedu	-	440,13	440,59	- 0,46	-
Kokku	-	21 329,72	21 330,23	- 0,51	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aastal	Kulutatud 2013 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 233,87	4 234,16	- 0,29	-
Vesi ja kanal	-	4 901,09	4 901,23	- 0,14	-
Küte	-	11 904,99	11 904,94	0,05	-
Prügivedu	-	799,66	799,72	- 0,06	-
Kokku	-	21 839,61	21 840,05	- 0,44	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aastal	Kulutatud 2012 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 246,66	3 246,58	0,08	-
Vesi ja kanal	-	3 472,25	3 472,11	0,14	-
Küte	-	12 497,25	12 497,47	- 0,22	-
Prügivedu	-	726,08	726,15	- 0,07	-
Kokku	-	19 942,24	19 942,31	- 0,07	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2011 aastal	Kulutatud 2011 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 930,68	2 930,79	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	3 051,61	3 051,61	-	-
Küte	-	11 461,83	11 461,85	- 0,02	-
Prügivedu	-	542,50	542,56	- 0,06	-
Kokku	-	17 986,62	17 986,81	- 0,19	-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE PUUDER	Juhatuse liige	26.06.2018
ANDRUS VALL	Juhatuse liige	26.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	5129	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehituse12@gmail.com