

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Ehituse 12 korteriühistu

registrikood: 80000853

tänava/talu nimi, Ehituse 12,
maja ja korteri number:

alevik: Jüri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75301

e-posti aadress: ehituse12@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	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Aruande allkirjad	14

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 476	19 195	2
Nõuded ja ettemaksed	6 804	6 559	3
Kokku käibevarad	22 280	25 754	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 980	23 379	3
Kokku põhivarad	19 980	23 379	
Kokku varad	42 260	49 133	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 395	3 188	4
Võlad ja ettemaksed	2 721	2 593	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	6 116	5 781	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 980	23 379	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 943	9 932	7
Kokku pikaajalised kohustised	24 923	33 311	
Kokku kohustised	31 039	39 092	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 466	8 434	
Aruandeaasta tulem	1 180	1 032	
Kokku netovara	11 221	10 041	
Kokku kohustised ja netovara	42 260	49 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 748	9 955
Muud tulud	15	153
Kokku tulud	13 763	10 108
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 195	-5 292
Mitmesugused tegevuskulud	-1 222	-1 964
Tööjõukulud	-1 204	-702
Kokku kulud	-11 621	-7 958
Põhitegevuse tulem	2 142	2 150
Intressikulud	-963	-1 119
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	1 180	1 032

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 036	34 673
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	78
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 397	-34 000
Väljamaksed töötajatele	-1 204	-560
Kokku rahavood põhitegevusest	435	191
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 191	-3 071
Makstud intressid	-963	-1 119
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 154	-4 190
Kokku rahavood	-3 719	-3 995
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 195	23 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 719	-3 995
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 476	19 195

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	575	8 434	9 009
Aruandeaasta tulem		1 032	1 032
31.12.2015	575	9 466	10 041
Aruandeaasta tulem		1 180	1 180
31.12.2016	575	10 646	11 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2016 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 mittesihtotstarbelised 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 perioodides 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	15 476	19 195
Kokku raha	15 476	19 195

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	26 567	3 188	10 046	13 333
Laenunõuded	26 567	3 188	10 046	13 333
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 371	3 371		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 938	6 559	10 046	13 333

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-126728-JI	5 504	2 038	3 466		7,098	EUR	30.08.2018
14-0686000-JI	21 063	1 150	6 580	13 333	4,31	EUR	30.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	26 567	3 188	10 046	13 333			
Laenukohustised kokku	26 567	3 188	10 046	13 333			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 450	2 450
Võlad töövõtjatele	58	58
Maksuvõlad	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	2 593	2 593

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Elveso AS	2 451	2 320
OÜ Tarkvaralabor	38	38
Tele 2	6	9
Eesti Keskkonnateenused AS	37	37
AS Lavateir	46	46
Kokku võlad tarnijatele	2 578	2 450

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Remondifond				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 531	8 640	-5 049	14 122
Kasutatud laenude teenindamiseks			-4 190	-4 190
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 531	8 640	-9 239	9 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 531	8 640	-9 239	9 932

	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorratasud	3 591	3 549
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 935	5 049
Laenuintresside tasumiseks	963	1 119
Kindlustusmakseteks	259	238
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 748	9 955

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	75
Vanametalli müük	0	78
Kokku muud tulud	15	153

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Halduskulud, kantseleikulud	7	0
Pangateenused	20	17
Avarii ja hooldustööd	0	653
Heakorraldus, libedatõrje	29	11
Töövahendid, koristustarbed	30	28
Sidekulud	90	108
Tehnosüsteemide hoolduskulud.	552	553
Raamatupidamisteenus	456	456
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	7	0
Muruniiduki hooldus, kütus	20	95
Hangetega seonduv transpordikulu	0	25
Hooldus, lukud, võtmed, tihendid, elektritarbed	11	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 222	1 964

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	900	525
Sotsiaalmaksud	304	177
Kokku tööjõukulud	1 204	702
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Kommunaalmaksete vahendamine

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: 20.06.2017

Ehituse 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS RAIDLO	Juhatuse liige	28.06.2017
BIBY LILANDER	Juhatuse liige	29.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehituse12@gmail.com