

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Ehituse 12 korteriühistu

registrikood: 80000853

tänavu/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 Laenukohustused	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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13

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.

Remonttöödeks tehti 2012. aastal kulutusi kokku

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 352	8 547	2
Nõuded ja ettemaksed	7 135	4 648	3
Kokku käibevara	24 487	13 195	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	9 437	11 081	3
Kokku põhivara	9 437	11 081	
Kokku varad	33 924	24 276	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 644	1 528	4
Võlad ja ettemaksed	3 214	2 330	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 010	3 514	7
Kokku lühiajalised kohustused	16 868	7 372	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9 437	11 081	
Kokku pikaajalised kohustused	9 437	11 081	
Kokku kohustused	26 305	18 453	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 248	2 464	
Aruandeaasta tulem	1 796	2 784	
Kokku netovara	7 619	5 823	
Kokku kohustused ja netovara	33 924	24 276	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 299	5 765
Muud tulud	298	348
Kokku tulud	4 597	6 113
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-386	-318
Mitmesugused tegevuskulud	-1 564	-2 051
Kokku kulud	-1 950	-2 369
Põhitegevuse tulem	2 647	3 744
Finantstulud ja -kulud	-851	-960
Aruandeaasta tulem	1 796	2 784

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 180	31 305
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-20 996	-20 957
Kokku rahavood põhitegevusest	11 184	10 348
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 528	-1 425
Makstud intressid	-860	-963
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 388	-2 388
Kokku rahavood	8 805	7 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 547	583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 805	7 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 352	8 547

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	575	2 464	3 039
Aruandeaasta tulem		2 784	2 784
31.12.2011	575	5 248	5 823
Aruandeaasta tulem		1 796	1 796
31.12.2012	575	7 044	7 619

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 raamatupidamise aastaaruanne 2012 on koostatud kooskõlas Eesi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Rahavooguse aruanne on koostatud otsesel meetodil.

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.

Finantskohustused

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 korteriomaniik 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 mäeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	17 352	8 547
Swedbank	17 352	8 547
Kokku raha	17 352	8 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	11 081	1 644	7 893	1 544
Laenunõuded	11 081	1 644	7 893	1 544
Jooksvad nõuded liikmete vastu	5 454	5 454		
Viivisenõuded liikmete vastu	37	37		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 572	7 135	7 893	1 544

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	12 609	1 528	7 347	3 734
Laenunõuded	12 609	1 528	7 347	3 734
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 112	3 112		
Viivisenõuded liikmete vastu	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 729	4 648	7 347	3 734

Jooksvad nõuded liikmetele sisaldavad detsembri kuu kommunaalkulusid, millede maksetähtaeg pole veel saanud, arved esitatakse elanikele jaanuaris.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-126728-JI	11 081	1 644	7 893	1 544	7,098	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	11 081	1 644	7 893	1 544			
Laenukohustused kokku	11 081	1 644	7 893	1 544			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-126728-JI	12 609	1 528	7 347	3 734	7,098	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	12 609	1 528	7 347	3 734			
Laenukohustused kokku	12 609	1 528	7 347	3 734			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 157	3 157		
Võlad aruandvatele isikutele	57	57		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 214	3 214		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 319	2 319		
Liikmetelt saadud ettemaksud	11	11		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 330	2 330		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Elveso AS	3 065	2 180
Adelain Prügivedu OÜ	46	47
MTÜ Korteriühistu.net	36	36
AS Lavateir	0	46
Tele 2	10	10
Kokku võlad tarnijatele	3 157	2 319

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	201	6 066	-2 753	3 514
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	201	6 066	-2 753	3 514
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	201	6 066	-2 753	3 514

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

Remondifond	3 514	11 048	-2 552	12 010
Kindlustus	0	250	-250	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 514	11 298	-2 802	12 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 514	11 298	-2 802	12 010

Remondifondist on kaetud aasta jooksul tasutud laen 1527,90 ja laenuintressid 860,10
Remonditöödeks on kasutatud 164,51- tuulekoja remont, liikumisandurid.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-,haldus-, heakorratasud	3 024	4 506
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	165	78
Laenuintresside tasumiseks	860	963
Kindlustusmakseteks	250	218
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 299	5 765

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	233	348
Riigilõivu hüvitamine	65	0
Kokku muud tulud	298	348

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	79	152
Pangateenused	18	28
Avarii ja hooldustööd	94	414
Heakorrakulud	135	256
Töövahendid, koristustarbed	62	312
Sidekulud	115	52
Hoolduskulud	624	184
Raamatupidamisteenus	437	437
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	0	216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 564	2 051

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	-851	-960
Intressitulu hoiustelt	9	4
Intressitulu laenudelt	-860	-964
Kokku finantstulud ja -kulud	-851	-960

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

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: 13.06.2013

Ehituse 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS RAIDLO	Juhatuse liige	06.04.2014
JASS TOMINGAS	Juhatuse liige	14.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehituse12@gmail.com