

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Ehituse 12 korteriühistu

registrikood: 80000853

tänavatalu 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	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehituse 12 asutati 01.06.1997 . aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõteteliste

osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline. Juhatusel liikmetele aruandeperioodil palka ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 546	583	2
Nõuded ja ettemaksed	15 730	19 698	3
Kokku käibevara	24 276	20 281	
Kokku varad	24 276	20 281	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 528	1 424	4
Võlad ja ettemaksed	2 330	3 007	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 514	202	7
Kokku lühiajalised kohustused	7 372	4 633	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 081	12 609	4
Kokku pikaajalised kohustused	11 081	12 609	
Kokku kohustused	18 453	17 242	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	575	575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 464	1 041	
Aruandeaasta tulem	2 784	1 423	
Kokku netovara	5 823	3 039	
Kokku kohustused ja netovara	24 276	20 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 765	8 225
Muud tulud	348	173
Kokku tulud	6 113	8 398
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-318	-1 032
Mitmesugused tegevuskulud	-2 051	-4 866
Kokku kulud	-2 369	-5 898
Põhitegevuse tulem	3 744	2 500
Finantstulud ja -kulud	-960	-1 076
Aruandeaasta tulem	2 784	1 424

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 744	2 500
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 544	1 515
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-678	-765
Makstud intressid	0	-1 077
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 313	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 923	2 173
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 336
Makstud intressid	-964	0
Laekunud sihtkapital	0	-601
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-964	-1 937
Kokku rahavood	7 963	236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	583	347
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 963	236
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 546	583

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	575	1 041	1 616
Aruandeaasta tulem		1 423	1 423
31.12.2010	575	2 464	3 039
Aruandeaasta tulem		2 784	2 784
31.12.2011	575	5 248	5 823

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Ehituse 12 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoieid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tsumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on tegev- ja kõrgem juhtkond ning isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	8 546	583
Swedbank	8 546	583
Kokku raha	8 546	583

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata arved	616	1 824
Nõuded liikmete vastu laenu osas	12 609	14 033
Muud lühiajalised nõuded	2 498	3 754
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	0	87
Viivisnõuded liikmete vastu	7	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 730	19 698

Muud lühiajalised nõuded summas 2497.00 - sisaldavad detsembri kuu kommunaalkulusid, millede kohta arved esitatakse elanikele jaanuaris.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
08-126728IJ	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbankist nr.08-126728-JI	14 033	1 424	6 837	5 772	7.098	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	14 033	1 424	6 837	5 772			
Laenukohustused kokku	14 033	1 424	6 837	5 772			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 319	3 007
Saadud ettemaksed	11	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 330	3 007

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Elveso AS	2 180	2 924
Adelain Prügivedu OÜ	47	47
MTÜ Korteriühistu.net	36	36
AS Lavateir	46	0
Tele 2	10	0
Kokku võlad tarnijatele	2 319	3 007

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	802	3 451	-4 052	201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	802	3 451	-4 052	201
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	802	3 451	-4 052	201
	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

77,65 -3 trepikoja keldri välisukse viimistlus
 963,50 - laenu intresside katmine remondifondist
 1424,50 - laenu katmine remondifondist

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorrateenus	4 506	6 087
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	78	892
Laenuintressi tasumiseks	963	1 062
Kindlustusmakseteks	218	184
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 765	8 225

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	348	0
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netotulu	0	173
Kokku muud tulud	348	173

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldus-, hooldus-, heakorrateenus	0	4 839
Halduskulud	152	0
Pangateenused	28	27
Avarii ja hooldustööd	414	0
Hekorrakulud	256	0
Töövahendid	312	0
Sidekulud	52	0
Hoolduskulud	184	0
Raamatupidamisteenus	437	0
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	216	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 051	4 866

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	0
Intressitulu hoiustelt	3	0
Intressikulud	-963	-1 062
Intressikulu laenudelt	-963	-1 062
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-14
Kokku finantstulud ja -kulud	-960	-1 076

Lisa 12 Seotud osapooled

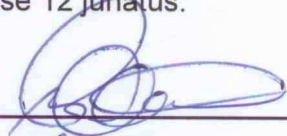
(eurodes)

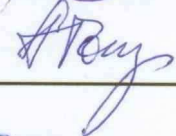
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

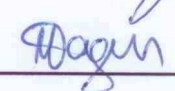
Korteriühistu Ehituse 12 majandusaasta aruande allkirjad

Korteriühistu Ehituse 12 juhatus on koostanud 2011. a majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Korteriühistu Ehituse 12 juhatus:

Urmas Raidlo  10.05.2012

Arvo Toomvap  10.05.2012

Virje Vagur  10.05.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehituse12@gmail.com