

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	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.

Remoditöödeks tehti 2010. aastal kulutusi kokku 13 949.- krooni ulatuses.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Ehituse 12 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
3. juhatuse hinnangul on KÜ Ehituse 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 125	5 424	2
Nõuded ja ettemaksed	308 210	331 916	3
Kokku käibevara	317 335	337 340	
Kokku varad	317 335	337 340	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 289	20 747	4
Võlad ja ettemaksed	47 057	59 021	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 156	12 549	5
Kokku lühiajalised kohustused	72 502	92 317	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	197 287	219 737	4
Kokku pikaajalised kohustused	197 287	219 737	
Kokku kohustused	269 789	312 054	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 001	9 001	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 285	11 477	
Aruandeaasta tulem	22 260	4 808	
Kokku netovara	47 546	25 286	
Kokku kohustused ja netovara	317 335	337 340	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	128 687	169 357	6
Muud tulud	2 704	16 097	7
Kokku tulud	131 391	185 454	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 153	-70 570	8
Mitmesugused tegevuskulud	-76 135	-93 849	9
Muud kulud		-16 215	11
Kokku kulud	-92 288	-180 634	
Kokku põhitegevuse tulem	39 103	4 820	
Finantstulud ja -kulud	-16 843	-12	12
Aruandeaasta tulem	22 260	4 808	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	39 103	4 820
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	23 706	13 493
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 964	
Laekunud intressid	1	
Makstud intressid	-16 844	-18 207
Kokku rahavood põhitegevusest	34 002	106
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 908	-19 157
Laekunud sihtkapital	-9 393	4 896
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 301	-14 261
Kokku rahavood	3 701	-14 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 424	19 579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 701	-14 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 125	5 424

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	4 105	11 477	15 582
Aruandeaasta tulem		4 808	4 808
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 896		4 896
31.12.2009	9 001	16 285	25 286
Aruandeaasta tulem		22 260	22 260
31.12.2010	9 001	38 545	47 546

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 2010. 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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid 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 laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

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 mittesihtotstarbelised 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	9 125	5 424
Kokku raha	9 125	5 424

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	28 546	78 624
Nõuded liikmete vastu laenu osas	219 576	252 723
Muud lühiajalised nõuded	58 722	
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	1 366	569
Kokku Nõuded ja ettemaksed	308 210	331 916

Muude lühiajaliste nõetena on kajastatud 2011. aasta jaanuaris liikmete poolt tasumisele kuuluvad 2010. aasta detsembri kulud.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.08-126728-JI	219 576	22 289	106 974	90 313	7.098	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	219 576	22 289	106 974	90 313			
Laenukohustused kokku	219 576	22 289	106 974	90 313			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr.08-126728-JI	240 484	20 747	219 737				
Pikaajalised laenud kokku	240 484	20 747	219 737				
Laenukohustused kokku	240 484	20 747	219 737				

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 549	54 000	-63 393	3 156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 549	54 000	-63 393	3 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 549	54 000	-63 393	3 156
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 119	54 000	-70 570	12 549
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 119	54 000	-70 570	12 549
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 119	54 000	-70 570	12 549

Remondifondi koguti 2010. aastal 54000 krooni. Remondifond vähenes 13949,00 krooni remondikulude, 16619,71 krooni laenuintressi, 18942,51 krooni laenu tagasimakse ja 14043,17 krooni laenuõude korrigeerimise võrra ning suurenes laenukohustuse valuutakursi vahe 161,55 krooni võrra.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorrateenus	95 236	98 787
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 949	70 570
Laenuintressi tasumiseks	16 620	
Kindlustusmakseteks	2 882	
Kokku liikmetelt saadud tasud	128 687	169 357

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Elanikelt tellitud tööd	0	12 271
Elamu kindlustus	0	2 297
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netotulu	2 703	
Muud	1	1 529
Kokku muud tulud	2 704	16 097

Kommunaalmaksete vahendamise tulu 2703,00 krooni moodustus järgmiselt:
Vesi - tulu 51333,32 ja kulu 51336,9 ning tuleml -3,58

Prügi - tulu 9854,33 ja kulu 9854,3 ning tulem 0,03
 Elekter - tulu 49953,47 ja kulu 49952,15 ning tulem 1,32
 Küte - tulu 211326,43 ja kulu 208621,2 ning tulem 2705,23

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	13 949	70 570
Kindlustus	2 204	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 153	70 570

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldus-, hooldus-, heakorrateenus	75 705	91 552
Elamu kindlustus		2 297
Pangateenused	430	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 135	93 849

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

Palgalisel töötajad puudusid.

Lisa 11 Muud kulud (kroonides)

	2010	2009
Elanikelt tellitud tööd		12 271
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu		2 709
Maamaks		907
Pangateenus		326
Muud		2
Kokku muud kulud		16 215

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1	53
Intressikulud	-16 620	
Intressikulu laenudelt	-16 620	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-224	-65
Kokku finantstulud ja -kulud	-16 843	-12

Lisa 13 Seotud osapooled

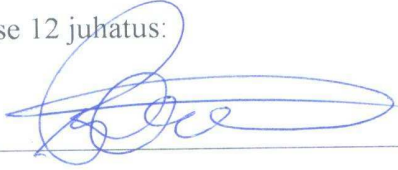
(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korrteriühistu Ehituse 12 majandusaasta aruande allkirjad

Korteriühistu Ehituse 12 juhatus on koostanud 2010.a. Majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Korteriühistu Ehituse 12 juhatus:

Urmas Raidlo  29.06.2010

Arvo Toomvap  29.06.2010

Virje Vagur  29.06.2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Ehituse 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Urmas Raidlo	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehituse12@gmail.com