

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Ehituse 12 korteriühistu

registrikood: 80000853

tänavatalu nimi, Ehituse 12,
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Jüri alevik

vald: Rae vald

postisihtnumber: 75301

maakond: Harju maakond

telefon: 622 1358

faks: 622 1359

e-posti aadress: info@halden.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ehituse 12 asutati 01.06.1997 . aastal. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Remonditöödeks tehti 2009. aastal kulutusi kokku 33 206.- krooni ulatuses alljärgnevalt:

Zõbin Leonid FIE prügimaja ehitamine 27 900.-

Halden Kinnisvara OÜ erinevad remonditööd 5 306.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 1 liikmeline. Juhatusel liikmele 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.

Aruande koostamise kuupäev.....2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 424	19 579	2
Nõuded ja ettemaksed	331 916	390 463	3
Kokku käibevara	337 340	410 042	
Kokku varad	337 340	410 042	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 747		4
Võlad ja ettemaksed	59 021	56 504	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 549	93 172	5
Kokku lühiajalised kohustused	92 317	149 676	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	219 737	244 784	4
Kokku pikaajalised kohustused	219 737	244 784	
Kokku kohustused	312 054	394 460	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	9 001	4 105	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 477	11 609	
Aruandeaasta tulem	4 808	-132	
Kokku netovara	25 286	15 582	
Kokku kohustused ja netovara	337 340	410 042	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	169 357	117 729	5;6
Muud tulud	16 097	768	7
Kokku tulud	185 454	118 497	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-70 570	-18 806	8
Mitmesugused tegevuskulud	-93 849	-99 025	9
Muud kulud	-16 215	-907	10
Kokku kulud	-180 634	-118 738	
Kokku põhitegevuse tulem	4 820	-241	
Finantstulud ja -kulud	-12	109	11
Aruandeaasta tulem	4 808	-132	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 820	-241
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 493	-319 282
Makstud intressid	-18 207	
Kokku rahavood põhitegevusest	106	-319 523
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		265 000
Saadud laenude tagasimaksed	-19 157	-5 359
Laekunud sihtkapital	4 896	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 261	259 641
Kokku rahavood	-14 155	-59 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 579	79 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 155	-59 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 424	19 579

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	4 105	11 609	15 714
Aruandeaasta tulem		-132	-132
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 12 2009.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 äriliste 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	5 424	19 579
Kokku raha	5 424	19 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	78 624	53 952
Nõuded liikmete vastu laenu osas	252 723	335 934
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	569	577
Kokku Nõuded ja ettemaksed	331 916	390 463

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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				
	31.12.2008	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
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 726	43 199	-18 806	29 119
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 726	43 199	-18 806	29 119
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 726	43 199	-18 806	29 119

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 54 000.- krooni.
Remonditöödeks tehti 2009. aastal kulutusi kokku 33 206.- krooni ulatuses alljärgnevalt:

Zöbin Leonid FIE prügimaja ehitamine 27 900.-
Halden Kinnisvara OÜ erinevad remonditööd 5 306.-

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna.
Remondifondist tasuti pangalaenu 19 157.- krooni ja laenu intresse 18 207.- krooni.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus-, haldus-, heakorrateenus	98 788	98 016
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	70 570	18 806
Kokku liikmetelt saadud tasud	169 358	116 822

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Elanikelt tellitud tööd	12 271	
Elamu kindlustus	2 297	
Muud	1 529	768
Kokku muud tulud	16 097	768

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	70 570	18 806
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	70 570	18 806

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldus-, hooldus-, heakorrateenus	91 552	99 025
Elamu kindlustus	2 297	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	93 849	99 025

Lisa 10 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Elanikelt tellitud tööd	12 271	
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	2 709	
Maamaks	907	907
Pangateenus	326	
Muud	2	
Kokku muud kulud	16 215	907

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	53	109
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-65	
Kokku finantstulud ja -kulud	-12	109

Lisa 12 Seotud osapooled

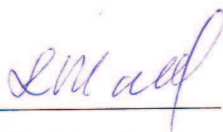
(kroonides)

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

Korteriühistu Ehituse 12 majandusaasta aruande allkirjad

Korteriühistu Ehituse 12 juhataja on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Korteriühistu Ehituse 12 juhataja:



Ljudmilla Muntjan

 2010

Aruande elektroonilised kinnitused

Ehituse 12 korteriühistu (registrikood: 80000853) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mareta Aruoja	Sisestaja	30.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@halden.ee