

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu Ehituse 16

**registrikood:** 80192924

**tänava/talu nimi,** Ehituse 16-4

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Jüri alevik

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75301

**telefon:** +372 6700311

**e-posti aadress:** info@alfahaldus.ee

## 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 Seotud osapooled            | 8 |

## Tegevusaruanne

KÜ Ehituse 16 põhitegevusalaks on Jüri alevikus, Rae vallas, Harjumaal asuva Ehituse 16 hoone ühine majandamine ja haldamine.

2012.a. ühistul töötajaid ei olnud. Ühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb kolmest liikmest. Juhatusel töötasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 8 692         | 5 184         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 5 320         | 4 370         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>14 012</b> | <b>9 554</b>  |
| Põhivara                                |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 25 229        | 28 257        |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>25 229</b> | <b>28 257</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>39 241</b> | <b>37 811</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 3 219         | 3 294         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 767         | 2 305         |
| Eraldised                               | 7 059         | 4 328         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>14 045</b> | <b>9 927</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 22 011        | 24 964        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>22 011</b> | <b>24 964</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>36 056</b> | <b>34 891</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 754         | 1 754         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 1 166         | 304           |
| Aruandeaasta tulem                      | 265           | 862           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>3 185</b>  | <b>2 920</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>39 241</b> | <b>37 811</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 093        | 11 384        |         |
| Muud tulud                                                 | 344           | 0             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>10 437</b> | <b>11 384</b> |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 133        | -3 592        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 912        | -6 011        |         |
| Muud kulud                                                 | -351          | 0             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-9 396</b> | <b>-9 603</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 041</b>  | <b>1 781</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -776          | -919          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>265</b>    | <b>862</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 041         | 1 781         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 079         | 4 510         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4 190         | 1 181         |
| Laekunud intressid                                     | 2             | 1             |
| Makstud intressid                                      | -776          | -920          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 536</b>  | <b>6 553</b>  |
|                                                        |               |               |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -3 028        | -2 913        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 028</b> | <b>-2 913</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 508</b>  | <b>3 640</b>  |
|                                                        |               |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>5 184</b>  | <b>1 544</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 508</b>  | <b>3 640</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>8 692</b>  | <b>5 184</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 754                                   | 304                 | 2 058          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 862                 | 862            |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 754                                   | 1 166               | 2 920          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 265                 | 265            |
| <b>31.12.2012</b>  | 1 754                                   | 1 431               | 3 185          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Üldine informatsioon

KÜ Ehituse 16 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

##### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

##### Nõuded ja ettemaksud

##### Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

##### Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud"

##### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

### Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

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

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     |
| Asutajad ja liikmed | 30 549     | 28 728     | 32 607     |

| 2012                | Müügid |
|---------------------|--------|
| Asutajad ja liikmed | 35 258 |
|                     |        |
| 2011                | Müügid |
| Asutajad ja liikmed | 31 722 |





## Aruande allkirjad

Korteriühistu Ehituse 16 (registrikood: 80192924) 01.01.2012-31.12.2012 majandusaasta  
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Cardo Paap

Kristjan Nebokat

Pavel Kalistratov

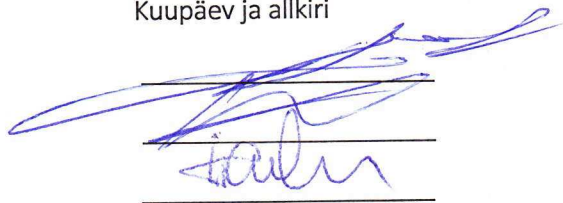
Allkirjastaja

Juhatuses liige

Juhatuses liige

Juhatuses liige

Kuupäev ja allkiri



## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6700311       |
| E-posti aadress | info@alfahaldus.ee |