

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Keskuse 4

registrikood: 80018379

tänavatalu nimi, Keskuse 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

telefon: +372 6730109, +372 5532577

e-posti aadress: heda.rannik@mail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Keskuse 4 majandusaastaks on 12 kuud, mida arvestatakse 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini jooksva aasta kohta. KÜ juhatuse põhitegevuseks on hooldus- ja remonttööde organiseerimine, ühistu liikmete ja firmade vaheliste arvelduste pidamine. Maksude arvestamine korterite järgi ja õigeaegne arvete tasumise kindlustamine. Igakuised kuluarved ühistu omanikele vormistatakse arvutiprogrammi järgi.

KÜ juhatuse tegevus põhines KÜ üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ning jooksvalt tõstatatud küsimuste lahendamisele ja vastavate otsuste täideviimisele. Kõik tööd ja tegemised arutati läbi KÜ juhatuse koosolekul, protokolliti ja allkirjastati kõigi kohalolnud juhatuse liikmete poolt.

2012. aasta suurimaks projektiks oli elamu fassaadi ja katuse soojustamine.

Rekonstrueerimistööde maksumuseks kujunes 233 797.00 EUR. Tööde teostamiseks saime toetust Kredexilt ja Tallinna linnalt kokku 72 829.00 EUR ja laenu Svedbankist 160 968.00 EUR. Laen on perioodiga 15 aastat ja laenu intress 10 aastaks fikseeritud tasemele 3,8 % aastas.

Aasta jooksul on pangalt saadud laene tagastatud kokku koos intressidega 22 314.00 EUR. (2008.a. saadud laenu - 12 876.00 EUR ja 2012.a. saadud laenu - 9 438.00 EUR.).

Oma finantseeringutest on tehtud jooksvat- ja avariiremonte 2 375.00 EUR eest (soojasõlme remont, keemiline pesu ja surveastamine ning väiksemad avariitööd).

KÜ 2012.a. töö kontrollimiseks on teostatud revisjon. Revidentide poolt kontrollitud dokumentides vigu ei avastatud.

Kõik 2012.a. aruanded ja 2013.a. eelarved ja planeeritavad tööd on KÜ üldkoosolekul vastu võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Keskuse 4, asukohaga Tallinn, Keskuse tn.4, reg.nr. 80018379, juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a. raamatupidamise aastaaruande

koostamise õigsust ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Keskuse 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- meil ei ole andmeid oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

KÜ Keskuse 4 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 338	26 725	2
Nõuded ja ettemaksed	35 421	22 229	3
Kokku käibevara	63 759	48 954	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	243 733	79 649	3
Kokku põhivara	243 733	79 649	
Kokku varad	307 492	128 603	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 074	9 689	4
Võlad ja ettemaksed	8 348	8 559	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 389	24 125	
Kokku lühiajalised kohustused	51 811	42 373	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	251 156	82 862	4
Kokku pikaajalised kohustused	251 156	82 862	
Kokku kohustused	302 967	125 235	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 232	3 232	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	136	315	
Aruandeaasta tulem	157	-179	
Kokku netovara	4 525	3 368	
Kokku kohustused ja netovara	307 492	128 603	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	224 187	1 600	
Tulu ettevõtlusest	55 417	35 994	6
Muud tulud	256	461	
Kokku tulud	279 860	38 055	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 784	-19 937	
Jagatud annetused ja toetused	-224 187	-1 600	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 358	-3 399	
Tööjõukulud	-11 979	-11 956	7
Muud kulud	-1 431	-1 411	
Kokku kulud	-279 739	-38 303	
Põhitegevuse tulem	121	-248	
Finantstulud ja -kulud	36	69	
Aruandeaasta tulem	157	-179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	121	-248	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-164 084	14 284	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 174	-1 236	
Laekunud intressid	36	69	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	192 872	-897	
Muud rahavood põhitegevusest	-13 192	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 927	11 972	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 133	-9 219	
Makstud intressid	-7 181	-3 657	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 314	-12 876	
Kokku rahavood	1 613	-904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 725	27 629	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 613	-904	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 338	26 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 232	315	3 547
Aruandeaasta tulem		-179	-179
31.12.2011	3 232	136	3 368
Aruandeaasta tulem		157	157
Muutused reservides	1 000		1 000
31.12.2012	4 232	293	4 525

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.aasta raamatupidamis- aastaaruanne on esitatud eurodes.

2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavastulisest määrustes. Seadusest tulenevalt esitatakse 2012.a. aruanne elektrooniliselt. 2012.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Arvesse on võetud seadustes äratoodud muudatused. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	196	68
Arvelduskontod	21 305	19 839
Tähtajalised hoiused	6 837	6 818
Kokku raha	28 338	26 725

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontoda jääke pangas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 924	9 924		
Ostjatelt laekumata arved	9 924	9 924		
Muud nõuded	269 230	25 497	127 163	116 570
Laenunõuded	207 214	18 074	90 875	98 265
Intressinõuded	62 016	7 423	36 288	18 305
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 154	35 421	127 163	116 570
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 327	9 327		
Ostjatelt laekumata arved	9 327	9 327		
Muud nõuded	92 551	12 902	61 269	18 380
Laenunõuded	70 989	9 689	47 154	14 146
Intressinõuded	21 562	3 213	14 115	4 234
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 878	22 229	61 269	18 380

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.
 Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat
 informatsiooni liikme maksu võime kohta. Laekumata arveid kuludesse kantud ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	18 074	18 074		
Lühiajalised laenud kokku	18 074	18 074		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	251 156		90 875	160 281
Pikaajalised laenud kokku	251 156		90 875	160 281
Laenukohustused kokku	269 230	18 074	90 875	160 281
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	9 689	9 689		
Lühiajalised laenud kokku	9 689	9 689		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	82 862			82 862
Pikaajalised laenud kokku	82 862			82 862
Laenukohustused kokku	92 551	9 689		82 862

Pikaajalised laenu kohustused - pikaajaline panga laen ja laenu intressid on arvele võetud keskkütte renoveerimiseks saadud laenu summa (laen I - on saadud 2008.a. kogu summas 2 111 134.- Kr. - praeguses vääringus 134 926.- eurot). Sellest summast on kokku tasutud 55 251 €. Laen on võetud 10 aastaks.

Teine pikaajaline laen (198 993.- eurot, koos intressidega) on võetud 2012.aastal elamu katuse ja fassaadi rekonstrueerimistöödeks. Laen on võetud 15 aastaks ja laenu intress on fikseeritud 10 aastaks tasemele 3,8% aastas. Seda laenu on 2012.a. pangale tagastatud 9 438.- eurot. Laenude tasumine toimub igakuiselt vastavalt panga graafikule.

Lühiajaline laen - pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil (2013.a. 12 kuu jooksul) I laen summas 10 176 eurot ja II laen 7 898 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 527	7 527		
Liikmetelt laekunud	821	821		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 348	8 348		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 351	7 351		
Liikmetelt laekunud	1 208	1 208		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 559	8 559		

Võlad tarnijatele 7527 eurot koosnevad detsembri kuu eest arvestatud kommu-naalmaksude summadest (soojusenergia - 5855.-€, vesi - 1032.-€ jne.). Maksud on tarnijatele tasutud 2013.a. jaanuari kuul.

Ettemaks 821 eur. on aasta lõpul ühistu liikmete poolt ettemaksuna tasutud summa.

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
68321- hoonete ja üürimajade haldus	55 417	35 994
Kokku tulu ettevõtlusest	55 417	35 994

Tulu ettevõtlusest on ühistu kulude katteks liikmetelt laekunud summad.

Tasu võetakse õiglasel väärtusel ja peale teenuse osutamist.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 913	8 896
Sotsiaalmaksud	2 941	2 935
Töötuskindlustuskulu	125	125
Kokku tööjõukulud	11 979	11 956
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

KÜ-s Keskuse 4 töötab 3 palgalist töötajat - kõik mittetäieliku tööajaga.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Soodustused	0	0

Seotud osapooli ei ole. Kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ja soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2013

Korteriühistu Keskuse 4 (registrikood: 80018379) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKO KULL	Juhatuse liige	11.06.2013
KALEV KIVVISTIK	Juhatuse liige	12.06.2013
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuse liige	12.06.2013
VILJAR KRÜNBERG	Juhatuse liige	13.06.2013
ANNE PÜRG	Juhatuse liige	15.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730109
Mobiiltelefon	+372 5532577
E-posti aadress	heda.rannik@mail.ee