

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Keskuse 4

registrikood: 80018379

tänavatalu nimi, Keskuse 4
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6730109

faks:

e-posti aadress: heda.rannik@mail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 7 Tööjõukulud	15
Lisa 8 Seotud osapooled	16

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 (kommunaalmaksud) pidamine. Maksude arvestamine korterite järgi ja õigeaegne arvete tasumise kindlustamine.

KÜ Keskuse 4 palgaliste töötajate arv on 3 (kolm). Töötasu 2010.a. on 140 083.- Kr., millelt on kõik seadusega ettenähtud maksud kinni peetud ning õigeaegselt Maksu- ja Tolliametile üle kantud. Õigeaegselt on üle kantud ka kõik tasumisele kuuluvad kommunaalmaksud ja remondiga seotud arved teistele firmadele.

Igakuised kuluarved ühistu omanikele vormistatakse arvutiprogrammi järgi.

2010.a. on pisiremonte tehtud oma investeeringutest 26 730.- Kr. eest. (soojasõlme pesu, sadevee püstikute remont, energia auditi avanss jne..). Suuri kapitaalremonte tehtud ei ole.

2008.a. pangalt saadud laenu on tasutud (koos intressidega) 461 563.- Kr.

Revisjon on 2010.a. kohta teostatud. Revidentide poolt kontrollitud dokumentides vigu ei avastatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Keskuse 4, asukohaga Tallinn, Keskuse tn.4, reg.nr. 80018379, juhatus deklareerib oma vastutust 2010.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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	432 297	363 195	2
Nõuded ja ettemaksed	1 817 545	2 031 755	3,4
Kokku käibevara	2 249 842	2 394 950	
Kokku varad	2 249 842	2 394 950	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	144 588	137 800	4
Võlad ja ettemaksed	153 260	134 445	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	391 503	343 010	
Kokku lühiajalised kohustused	689 351	615 255	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 504 984	1 713 584	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 504 984	1 713 584	
Kokku kohustused	2 194 335	2 328 839	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	50 575	50 575	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 536	4 350	
Aruandeaasta tulem	-10 604	11 186	
Kokku netovara	55 507	66 111	
Kokku kohustused ja netovara	2 249 842	2 394 950	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	0	26 910	
Tulu ettevõtlusest	493 233	546 732	
Muud tulud	9 200	1 354	
Kokku tulud	502 433	574 996	6
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-249 345	-336 483	
Mitmesugused tegevuskulud	-53 936	-56 851	
Tööjõukulud	-188 273	-155 221	7
Muud kulud	-22 548	-20 846	
Kokku kulud	-514 102	-569 401	
Kokku põhitegevuse tulem	-11 669	5 595	
Finantstulud ja -kulud	1 065	5 591	
Aruandeaasta tulem	-10 604	11 186	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11 669	5 595
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	214 210	238 874
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 815	-70 558
Laekunud intressid	1 065	5 591
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	48 493	48 352
Kokku rahavood põhitegevusest	270 914	227 854
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-137 712	-131 238
Makstud intressid	-64 100	-70 637
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-201 812	-201 875
Kokku rahavood	69 102	25 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	363 195	337 216
Raha ja raha ekvivalentide muutus	69 102	25 979
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	432 297	363 195

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	50 575	4 350	54 925
Aruandeaasta tulem		11 186	11 186
31.12.2009	50 575	15 536	66 111
Aruandeaasta tulem		-10 604	-10 604
31.12.2010	50 575	4 932	55 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keskuse 4 2010.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 Vabariigiraamatupidamise toimekonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Aruanne on koostatud Eesti kroonides. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	1 185
Arvelduskontod	326 415	256 905
Tähtajalised hoiused	105 882	105 105
Kokku raha	432 297	363 195

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pangas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	1 649 572	1 851 384
Laenukohustus pangale	1 649 572	1 851 384
Nõuded KÜ liikmete vastu	167 973	180 371
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 817 545	2 031 755

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arved eraldi arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksuvõime kohta. Laekumata arveid kuludesse kantud ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	144 588	144 588		
Lühiajalised laenud kokku	144 588	144 588		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	1 504 984			1 504 984
Pikaajalised laenud kokku	1 504 984			1 504 984
Laenukohustused kokku	1 649 572	144 588		1 504 984

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	137 800	137 800		
Lühiajalised laenud kokku	137 800	137 800		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	1 713 584			1 713 584
Pikaajalised laenud kokku	1 713 584			1 713 584
Laenukohustused kokku	1 851 384	137 800		1 713 584

Pikaajalised laenu kohustused - pikaajaline panga laen ja laenu intressid on arvele võetud keskkütte renoveerimiseks saadud laenu summa (laen on võetud 2008.a.

Kogu summas 2 111 134.- Kr.). Sellest summast on kokku tasutud 461 563.- Kr.

Laen on võetud 10 aastaks ja tasumine toimub igakuiselt vastavalt panga graafikule.

Lühiajaline laen - pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil (2011.a. 12 kuu jooksul).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	141 945	127 334
KÜ liikmetelt laekunud ettemaksud	11 315	7 111
Kokku võlad ja ettemaksed	153 260	134 445

Võlad tarnijatele 141 945.-Kr.koosnevad detsembri kuu eest arvestatud
kommunaalmaksude summadest (soojusenergia - 116 532.-Kr., vesi - 17 684.-Kr.jne.).
Maksud on tarnijatele tasutud 2011 a. jaanuari kuul.
Ettemaks on aasta lõpul ühistu liikmete poolt ettemaksuna tasutud summa.

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
68321- hoonete ja üürimajade haldus	0	0
Kokku tulu ettevõtlusest	493 233	546 732

Tulu ettevõtlusest on ühistu kulude katteks liikmetelt laekunud summad.
Tasu võetakse õiglases väärtuses ja peale teenuse osutamist.

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	140 083	115 980
Sotsiaalmaksud	46 228	38 273
Töötuskindlustuskulu	1 962	968
Kokku tööjõukulud	188 273	155 221
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Soodustused	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Keskuse 4 (registrikood: 80018379) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKO KULL	Juhatuseliige	09.05.2011
KALEV KIVVISTIK	Juhatuseliige	15.05.2011
MILVI SILDMÄE	Juhatuseliige	15.05.2011
ANNE PÜRG	Juhatuseliige	16.05.2011
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuseliige	16.05.2011
VILJAR KRÜNBERG	Juhatuseliige	19.05.2011

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