

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU KM-4

registrikood: 80028998

tänavatalu nimi, Kaubamaja 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5520315

e-posti aadress: amatin@hot.ee, magnus.ilmjarv@tlu.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ KM-4 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil ei teostatud suuremaid rahalisi kulutusi nõudvaid töid.

Teostatud töödest väärivad märkimist liftiruumi ja trepikoja akende vahetus ning jooksvad remonditööd soojasõlmes. Jätkati pööningu- ja keldriruumide koristamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 051	2 918	2
Nõuded ja ettemaksed	7 595	16 977	3,5
Kokku käibevara	16 646	19 895	
Kokku varad	16 646	19 895	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 758	6
Võlad ja ettemaksed	5 465	8 215	4,7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 017	2 874	11
Kokku lühiajalised kohustused	11 482	15 847	
Kokku kohustused	11 482	15 847	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 486	2 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 562	941	
Aruandeaasta tulem	1 116	621	
Kokku netovara	5 164	4 048	
Kokku kohustused ja netovara	16 646	19 895	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 360	18 806	12
Muud tulud	1 616	1 578	13
Kokku tulud	13 976	20 384	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 360	14
Mitmesugused tegevuskulud	-8 168	-7 988	15
Tööjõukulud	-4 640	-4 931	16
Kokku kulud	-12 808	-19 279	
Põhitegevuse tulem	1 168	1 105	
Intressikulud	-52	-484	
Aruandeaasta tulem	1 116	621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 168	1 105
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 624	-2 540
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	393	-4 899
Kokku rahavood põhitegevusest	6 185	-6 334
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 758	5 404
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 758	5 404
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 758	-5 404
Makstud intressid	-52	-484
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 810	-5 888
Kokku rahavood	6 133	-6 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 918	9 736
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 133	-6 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 051	2 918

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 486	941	3 427
Aruandeaasta tulem		621	621
31.12.2012	2 486	1 562	4 048
Aruandeaasta tulem		1 116	1 116
31.12.2013	2 486	2 678	5 164

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2013. a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2013.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- korteriühistu liikmed, st. korteriomaniikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto - Swedbank	9 051	2 918
Kokku raha	9 051	2 918

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	27	27	5
Viitlaekumised	27	27	
Ettemaksed	483	483	
Tulevaste perioodide kulud	483	483	
Korteriomanike võlad	2 982	2 982	
Detsembri kommunaalmaksed	4 103	4 103	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 595	7 595	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36	
Muud nõuded	4 764	4 764	5
Laenunõuded	4 758	4 758	
Viitlaekumised	6	6	
Ettemaksed	187	187	
Tulevaste perioodide kulud	187	187	
Korteriomanike võlad	5 723	5 723	
Detsembri kommunaalmaksed	6 267	6 267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 977	16 977	

Ettemaksed -

2012.a. 187 eurot kindlustuskulud (Seesam Insurance AS)

2013.a. 186 eurot kindlustuskulud (Seesam Insurance AS)

297 eurot aknad (AS Klaasmerk)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	291		0
Erisoodustuse tulumaks	4		4
Sotsiaalmaks	425		34
Kohustuslik kogumispension	6		3
Töötuskindlustusmaksed	8		6
Ettemaksukonto jääk		36	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	734	36	47

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	27	27		
Kokku muud nõuded	27	27		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 758	4 758		
Viitlaekumised	6	6		
Kokku muud nõuded	4 764	4 764		

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen - Swedbankist	4 758	4 758	0	
Pikaajalised laenud kokku	4 758	4 758		
Laenukohustused kokku	4 758	4 758		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 185	4 185			8
Võlad töövõtjatele	300	300			9
Maksuvõlad	734	734			4
Muud võlad	2	2			10
Muud viitvõlad	2	2			10
Korteriomanike ettemaksed	244	244			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 465	5 465			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 303	6 303			8
Võlad töövõtjatele	1 368	1 368			9
Maksuvõlad	47	47			4
Muud võlad	381	381			10
Muud viitvõlad	381	381			10
Korteriomanike ettemaksed	116	116			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 215	8 215			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
AS Tallinna Küte	3 475	5 586
AS Ragn Sells	202	220
AS Tallinna Vesi	333	366
AS Eesti Energia	94	95
Tele2 AS	41	21
OÜ Locknet	0	15
Espak AS	40	0
Kokku võlad tarnijatele	4 185	6 303

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Palgad	204	1 354
Puhkusekohustus	96	14
Kokku võlad töövõtjatele	300	1 368

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2	2		
Kokku muud võlad	2	2		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	381	381		
Kokku muud võlad	381	381		

Muud viitvõlad- Väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksud.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	7 168	7 953	-12 247	2 874
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 168	7 953	-12 247	2 874
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 168	7 953	-12 247	2 874

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 874	7 953	-4 810	6 017
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 874	7 953	-4 810	6 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 874	7 953	-4 810	6 017

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 308	11 962
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	52	6 844
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 360	18 806

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 464	1 251
Rendi- ja üüritulu	151	151
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	1	1
Vanametalli müük	0	175
Kokku muud tulud	1 616	1 578

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Parkla rajamine	0	6 360
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	6 360

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	23	22
Raamatupidamisteenus	1 989	1 989
Kindlustusmaksed	945	944
Isikl.sõiduauto kasut.hüvitus	1 536	1 408
Haldusteenus	0	309
Telef.kõneteenused, telef.kasut.hüvitus	443	455
Lumekoristus	0	1 046
Paisupaagi vahetus	0	360
El.tööd, prozektor, valgustid	0	298
Uste ja lukkude remont	0	323
Küttesüsteemi hooldustööd	740	218
Okste lõikus	0	240
Aknad	1 230	0
Muud korrashoiu ja hoolduskulud	522	134
Liftide kontroll	0	47
Porivaibad	164	195
Juriidiline teenus	300	0
Parkimiskaardid	76	0
Gaasitööd	200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 168	7 988

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 110	3 718
Sotsiaalmaksud	448	1 199
Puhkusekohustus	82	14
Kokku tööjõukulud	4 640	4 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 085	244	16 749	116

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 270	1 150
Isikl.sõiduauto kasut.hüvitus	1 536	1 408

Juhatuse liikme tasu ja isikl.sõiduauto kasutamise hüvitust on makstud kahele juhatuse liikmele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2014

KORTERIÜHISTU KM-4 (registrikood: 80028998) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET-EVE KÄNDLER	Juhatuse liige	11.06.2014
MARJU HÄRMA	Juhatuse liige	27.06.2014
ELINA ROM	Juhatuse liige	28.06.2014
MAGNUS ILMJÄRV	Juhatuse liige	29.06.2014
URMAS OJA	Juhatuse liige	29.06.2014
ANDRES ELLAMAA	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520315
E-posti aadress	magnus.ilmjarv@tlu.ee
E-posti aadress	amatin@hotmail.ee