

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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@hotmail.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	15

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 teostatud tööd, mis nõudsid suuremat rahalist ressurssi, olid seotud haljasala korrastamisega (murukivi paigaldus), lumekoristusega ja paisupaagi vahetamisega soojasõlmes.

Lisaks sellele teostati jooksvaid remonditöid soojasõlmes, alustati pööningu koristamisega ja jätkati keldriruumide koristamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 918	9 736	2
Nõuded ja ettemaksed	16 977	15 076	3,4,5
Kokku käibevara	19 895	24 812	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 765	3,5
Kokku põhivara	0	4 765	
Kokku varad	19 895	29 577	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 758	5 397	6
Võlad ja ettemaksed	8 215	8 820	4,7,8,9,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 874	7 168	11
Kokku lühiajalised kohustused	15 847	21 385	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 765	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 765	
Kokku kohustused	15 847	26 150	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 486	2 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	941	948	
Aruandeaasta tulem	621	-7	
Kokku netovara	4 048	3 427	
Kokku kohustused ja netovara	19 895	29 577	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 806	18 952	12
Muud tulud	1 578	1 998	13
Kokku tulud	20 384	20 950	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 360	-6 077	14
Mitmesugused tegevuskulud	-7 988	-10 118	15
Tööjõukulud	-4 931	-3 923	16
Kokku kulud	-19 279	-20 118	
Põhitegevuse tulem	1 105	832	
Finantstulud ja -kulud	-484	-839	
Aruandeaasta tulem	621	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 105	832
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 540	2 191
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-605	221
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 294	-4 023
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 334	-779
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 404	5 059
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 404	5 059
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 404	-5 059
Makstud intressid	-484	-839
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 888	-5 898
Kokku rahavood	-6 818	-1 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 736	11 354
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 818	-1 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 918	9 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 486	948	3 434
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2011	2 486	941	3 427
Aruandeaasta tulem		621	621
31.12.2012	2 486	1 562	4 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud 2012. 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 2012.a.aruanne elektrooniliselt ning see on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

2012.a. majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalistel 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 kommunaalmaksete 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 äriolukorrale otsustele.

Seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskonto - Swedbank	2 918	9 736
Kokku raha	2 918	9 736

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36	36			4
Muud nõuded	4 764	4 764			5
Laenunõuded	4 758	4 758			
Viitlaekumised	6	6			
Ettemaksed	187	187			
Tulevaste perioodide kulud	187	187			
Korteriomanike tasumata summad	11 990	11 990			
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 977	16 977			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	10 162	5 397	4 765		
Laenunõuded	10 162	5 397	4 765		
Ettemaksed	184	184			
Tulevaste perioodide kulud	184	184			
Korteriomanike tasumata summad	9 495	9 495			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 841	15 076	4 765		

Ettemaksed - Ettemakstud tulevase perioodi kindlustuskulud (Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		0		6
Erisoodustuse tulumaks		4		0
Sotsiaalmaks		34		92
Kohustuslik kogumispension		3		2
Töötuskindlustusmaksed		6		7
Ettemaksukonto jääk	36		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	47	0	107

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	10 162	5 397	4 765	
Kokku muud nõuded	10 162	5 397	4 765	

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		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist	10 162	5 397	4 765	
Pikaajalised laenud kokku	10 162	5 397	4 765	
Laenukohustused kokku	10 162	5 397	4 765	

2007.a. võeti Swedbankist laenu 450 000 krooni elamu hoovipoolse fassaadi renoveerimiseks ja sellega seotud töödeks.

Laenu intressimäär(%) aastas: 1. esimesel viieaastasel perioodil- fikseeritud 6,4%; 2. pärast esimest viieaastast perioodi - Euro 6 kuu EURIBOR + 2%.

Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.10.2013.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud 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			
Korteriomanike ettemaksed	116	116			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 215	8 215			

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 328	8 328			8
Võlad töövõtjatele	180	180			9
Maksuvõlad	107	107			4
Muud võlad	95	95			10
Muud viitvõlad	95	95			
Korteriomanike ettemaksed	110	110			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 820	8 820			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
AS Tallinna Küte	5 586	3 543
AS Ragn Sells	220	252
AS Tallinna Vesi	366	372
AS Eesti Energia	95	146
OÜ Antsuabi	0	840
OÜ Amatin	0	166
Elion Ettevõtted AS	0	8
Tele2 AS	21	0
OÜ Locknet	15	0
HM Soojusmeister OÜ	0	94
FIE Tõnis Pajupuu	0	309
Sanfiks OÜ	0	2 598
Kokku võlad tarnijatele	6 303	8 328

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgad	1 354	180
Puhkusekohustus	14	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 368	180

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	95	95		
Kokku muud võlad	95	95		

Muud viitvõlad- Väljamaksmata palkadelt arvestatud sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksud.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	11 191	7 953	-11 976	7 168
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 191	7 953	-11 976	7 168
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 191	7 953	-11 976	7 168

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	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

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 962	11 932
Riigilõiv	0	104
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 844	6 916
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 806	18 952

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 251	1 830
Rendi- ja üüritulu	151	151
Tulek kommunaalmaksete vahendamisest	1	1
Vanametalli müük	175	0
Muud	0	16
Kokku muud tulud	1 578	1 998

Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Küttetorustiku isoleerimine	0	2 598
Koridoride remont	0	1 363
Katuse parandus	0	1 000
Vent.süsteemi renoveerimine	0	708
Parkla eskiislahendus	0	408
Parkla rajamine	6 360	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 360	6 077

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	22	23
Raamatupidamisteenus	1 989	1 989
KÜ Liidu liikmemaks	0	269
Kindlustusmaksed	944	1 120
Isikl.sõiduauto kasut.hüvitus	1 408	0
Haldusteenus	309	2 783
Telef.kõneteenused, telef.kasut.hüvitus	455	105
Lumekoristus	1 046	1 010
Paisupaagi vahetus	360	0
El.tööd, prozektor, valgustid	298	0
Uste ja lukkude remont	323	187
Küttesüsteemi hooldustööd	218	393
Okste lõikus	240	0
Katuse parandus	0	54
Muud korrashoiu ja hoolduskulud	134	928
Liftide kontroll	47	154
Porivaipade rent	195	0
Juriidiline teenus	0	162
Riigilõiv	0	103
Keldri aken, restid	0	438
Avariide likvid., survepesu	0	274
Vihmaveesüst.korrastus	0	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 988	10 118

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 718	3 436
Sotsiaalmaksud	1 199	1 425
Puhkusekohustus	14	-938
Kokku tööjõukulud	4 931	3 923
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	16 749	116	19 657	110

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 150	0
Isikl.sõiduauto kasut.hüvitus	1 408	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2013

KORTERIÜHISTU KM-4 (registrikood: 80028998) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELINA ROM	Juhatuse liige	25.06.2013
ANDRES ELLAMAA	Juhatuse liige	26.06.2013
URMAS OJA	Juhatuse liige	26.06.2013
MAGNUS ILMJÄRV	Juhatuse liige	27.06.2013
MARJU HÄRMA	Juhatuse liige	27.06.2013
PIRET-EVE KÄNDLER	Juhatuse liige	28.06.2013

Sidevahendid

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