

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Õpetajate 4

registrikood: 80064149

tänava/talu nimi, Õpetajate 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10135

telefon: +372 6462598, +372 5063152

e-posti aadress: opeta4@gmail.com

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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a maj.a.aruandele	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Õpetajate 4 asutati 05.01.1999.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Õpetajate 4 sõlmis 24.03.2004.a elamu majandamise korraldamiseks AS-iga Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Õpetajate 4 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja laenu vahendamine omanikele;

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2013-31.12.2013.a. KÜ Õpetajate 4 2013.a bilansimaht oli 111 835 eurot ja tuleml majandustegevusest oli 704 eurot.

Aruandeaasta perioodil töotajaid ei olnud ning töötasusid kellelegi ei makstud. Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Tallinnas 09.04.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 229	2 917	2
Nõuded ja ettemaksed	11 281	17 176	
Kokku käibevara	20 510	20 093	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	91 325	96 278	
Kokku põhivara	91 325	96 278	
Kokku varad	111 835	116 371	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 953	4 762	4
Võlad ja ettemaksed	1 065	1 796	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 485	10 233	
Kokku lühiajalised kohustused	16 503	16 791	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 325	96 278	
Kokku pikaajalised kohustused	91 325	96 278	
Kokku kohustused	107 828	113 069	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	224	224	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 079	1 473	
Aruandeaasta tulem	704	1 605	
Kokku netovara	4 007	3 302	
Kokku kohustused ja netovara	111 835	116 371	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 045	7 264	8
Annetused ja toetused	421	503	9
Muud tulud	1 181	1 884	
Kokku tulud	9 647	9 651	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 979	-259	
Jagatud annetused ja toetused	-421	-503	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 975	-3 821	11
Kokku kulud	-6 375	-4 583	
Põhitegevuse tulem	3 272	5 068	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 568	-3 463	
Aruandeaasta tulem	704	1 605	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 272	5 068	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 086	-5 202	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-730	500	
Laekunud intressid	0	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	252	2 533	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 880	2 901	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 762	4 568	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 762	4 568	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 762	-4 568	
Makstud intressid	-2 568	-3 465	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 330	-8 033	
Kokku rahavood	6 312	-564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 917	3 481	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 312	-564	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 229	2 917	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	224	1 473	1 697
Aruandeaasta tulem		1 605	1 605
31.12.2012	224	3 078	3 302
Aruandeaasta tulem		704	704
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2013	224	3 783	4 007

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õpetajate 4 2013.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	9 229	2 917

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	6 328	12 414
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	1 955	2 896
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	4 373	9 518
Kokku nõuded ostjate vastu	6 328	12 414

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	4 953	4 953			2,540	EUR	30.08.2018
Lühiajalised laenud kokku	4 953	4 953					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	91 325		91 325		2,540	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	91 325		91 325				
Laenukohustused kokku	96 278	4 953	91 325				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	4 762	4 762			2,637	EUR	30.08.2018
Lühiajalised laenud kokku	4 762	4 762					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	96 278		21 026	75 252	2,637	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	96 278		21 026	75 252			
Laenukohustused kokku	101 040	4 762	21 026	75 252			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	999	999		
Võlg aruandvatele isikutele	66	66		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 065	1 065		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 729	1 729		
Võlad aruandvatele isikutele	67	67		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 796	1 796		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad kommunaalteenuste eest	708	1 431
Võlad muude teenuste eest	291	298
Kokku võlad tarnijatele	999	1 729

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	7 700	10 824		18 524
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-4 567	-4 567
Remondifondi kasutamine laenu intressideks			-3 465	-3 465
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-259	-259
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 700	10 824	-8 291	10 233
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 700	10 824	-8 291	10 233

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	10 233	9 561		19 794
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-4 762	-4 762
Remondifondi kasutamine laenu intressideks			-2 568	-2 568
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 979	-1 979
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 233	9 561	-9 309	10 485
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 233	9 561	-9 309	10 485

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Sise-ja väliskoristustööde tasud	2 761	2 761
Raamatupidamistasud	737	737
Tulud teenuste müügist	0	42
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	1 979	259
Remonditasud laenuintressideks	2 568	3 465
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 045	7 264

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	421	503
Kokku annetused ja toetused	421	503

Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Jagatud vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	421	503
Kokku jagatud annetused ja toetused	421	503

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Koristusteenus	2 531	2 761
Raamatupidamisteenus	736	736
Remont ja hooldus	442	65
Kindlustus	208	208
Panga teenustasud	21	18
Korrashoid ja koristamine	37	33
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 975	3 821

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning kellelegi töötasu ei makstud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruandeaastal juhatuse liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	291	-291	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1271	-1302	-31
Prügi	0	808	-808	0
Gaas	0	6192	-5812	380
Kokku	0	8562	-8213	349

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 349 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 15 Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2013. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2014.a.

Villu Praks juhatus liige _____ __.__.2014

Tõnis Neilinn juhatus liige _____ __.__.2014

Margus Täht

juhatuse liige

____.____.2014

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2014

Korteriühistu Õpetajate 4 (registrikood: 80064149) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TÄHT	Juhatuse liige	13.05.2014
TÕNIS NEILINN	Juhatuse liige	13.05.2014
VILLU PRAKS	Juhatuse liige	28.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6462598
Mobiiltelefon	+372 5063152
E-posti aadress	opeta4@gmail.com