

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele	13

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 01.01.2012-31.12.2012.a. KÜ Õpetajate 4 2012.a bilansimaht oli 116 371 eurot ja tulem majandustegevusest oli 1605 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 07.03.2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 917	3 481	2
Nõuded ja ettemaksed	17 176	11 780	3
Kokku käibevara	20 093	15 261	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	96 278	101 040	3
Kokku põhivara	96 278	101 040	
Kokku varad	116 371	116 301	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 762	4 568	5
Võlad ja ettemaksed	1 796	1 296	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 233	7 700	
Kokku lühiajalised kohustused	16 791	13 564	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	96 278	101 040	
Kokku pikaajalised kohustused	96 278	101 040	
Kokku kohustused	113 069	114 604	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	224	224	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 473	1 278	
Aruandeaasta tulem	1 605	195	
Kokku netovara	3 302	1 697	
Kokku kohustused ja netovara	116 371	116 301	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 264	8 823	9
Annetused ja toetused	503	507	10
Muud tulud	1 884	661	
Kokku tulud	9 651	9 991	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-259	-1 140	
Jagatud annetused ja toetused	-503	-507	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 821	-3 934	12
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-4 583	-5 587	
Põhitegevuse tulem	5 068	4 404	
Finantstulud ja -kulud	-3 463	-4 209	
Aruandeaasta tulem	1 605	195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 068	4 404	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 202	-325	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	500	-511	
Laekunud intressid	2	35	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 533	-2 077	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 901	1 526	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 568	9 301	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 568	9 301	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 568	-9 301	
Makstud intressid	-3 465	-4 244	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 033	-13 545	
Kokku rahavood	-564	-2 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 481	6 199	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-564	-2 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 917	3 481	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	224	1 278	1 502
Aruandeaasta tulem		195	195
31.12.2011	224	1 473	1 697
Aruandeaasta tulem		1 605	1 605
31.12.2012	224	3 078	3 302

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Õpetajate 4 2012.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.

Seotud osapooled

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 917	3 481
Kokku raha	2 917	3 481

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	12 414	12 414		
Muud nõuded	101 040	4 762	21 026	75 252
Laenunõuded	101 040	4 762	21 026	75 252
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 454	17 176	21 026	75 252

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 212	7 212		
Muud nõuded	105 608	4 568	20 215	80 825
Laenunõuded	105 608	4 568	20 215	80 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 820	11 780	20 215	80 825

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatele laekumata arved	12 414	7 212
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	2 896	2 251
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	9 518	4 961
Kokku nõuded ostjate vastu	12 414	7 212

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 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2011	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	4 568	4 568			3,278	EUR	30.08.2018
Lühiajalised laenud kokku	4 568	4 568					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen II	101 040		20 215	80 825	3,278	EUR	30.08.2018
Pikaajalised laenud kokku	101 040		20 215	80 825			
Laenukohustused kokku	105 608	4 568	20 215	80 825			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 229	1 229		
Võlad aruandvatele isikutele	67	67		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 296	1 296		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	1 431	938
Võlad muude teenuste eest	298	291
Kokku võlad tarnijatele	1 729	1 229

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	9 777	12 608		22 385
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-9 301	-9 301
Remondifondi kasutamine laenu intressideks			-4 244	-4 244
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-1 140	-1 140
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 777	12 608	-14 685	7 700
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 777	12 608	-14 685	7 700
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Sise-ja väliskoristustööde tasud	2 761	2 703
Raamatupidamistasud	737	737
Tulud teenuste müügist	42	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	259	1 140
Remonditasud laenuintressideks	3 465	4 243
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 264	8 823

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	503	507
Kokku annetused ja toetused	503	507

Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Jagatud vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	503	507
Kokku jagatud annetused ja toetused	503	507

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Koristusteenus	2 761	2 704
Raamatupidamisteenus	736	736
Remont ja hooldus	65	114
Kindlustus	208	314
Juriidilised kulud	0	0
Panga teenustasud	18	19
Korrashoid ja koristamine	33	0
Muud	0	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 821	3 934

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud ning kellelegi töötasu ei makstud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

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

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	289	-289	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1553	-1553	0
Prügi	0	812	-812	0
Gaas	0	6990	-6722	268
Kokku	0	9644	-9376	268

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 268 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2013.a.

Villu Praks juhatus liige _____ _____.2013

Tõnis Neilinn juhatus liige _____ _____.2013

Margus Täht juhatuse liige _____ __. __. 2013

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2013

Korteriühistu Õpetajate 4 (registrikood: 80064149) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS TÄHT	Juhatuse liige	07.05.2013
TÕNIS NEILINN	Juhatuse liige	07.05.2013
VILLU PRAKS	Juhatuse liige	26.05.2013

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