

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Ketrja 4

registrikood: 80185752

tänavatalu nimi, Ketrja 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

e-posti aadress: valinkova@rambler.ru

Sisukord

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Juhatuse allkirjad	12

Tegevusaruanne

1. Korteriühistu KETRAJA 4 põhitegevus.

Ketraja KÜ majandustegevuse alguseks võib lugeda 07.04.2003.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev)

Alates sellest ajast algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine. 2003.a. KÜ jätkas oma tegevuset nagu iseseisev juuriidiline isik.

KETRAJA 4 Korteriühistu põhitegevuseks on:

- soojusenergia vahendus omanikele
- vee vahendus omanikele
- elektrienergia vahendus omanikele
- põhihooldusteenuste ja remonditeenuste vahendus ja osutamine omanikule.

Ajavahemikul 01.01.2012.a. kuni 31.12.2012.a. KÜ KETRAJA 4 vahendustegevuse tulemused on toodud aruandes.

Töölepingu alusel töötas majahoidja. Aastane töötasu majahoidjale 1116 €.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud :
Torustiku ehitus/remont (Watercom OÜ) – 615 €.

Hooldusteenuste – 2309 €, s.h.:

- teenus – 332 €
- raamatupidamisteenus leping OU KEEMI KVH – 936 €
- pangateenuste tasud – 11 €
- autokasutamine – 768 €
- kindlustusmakse – 320 €
- Palgakulud – 1116 €
- Sotsiaalmaks – 484 €
- Töötuskindlustusmaks – 14 €
- Majandamistarbed – 128 €

Tulude aruanne.

KETRAJA 4 KÜ tegevuse tulud:

Finantstulud (pangaintressid) 2 €

Swedbanga konto jääk 31.12.2012.a. – 2922,39 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ KETRAJA 4 majandusolukord seisuga 31.12.2012.a. on stabiilne. KÜ on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus koostas 2012.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga.

EV Hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.1995.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid ja protokollilised otsused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV seadusest, milledega reglementeeritakse aruannete koostamist.

2012.a. tulude, kulude ning tulemi kirjeldamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruandet, kusjuures kirjade järjekord on kooskõlas EV Raamatupidamise seaduse lisas nr.2 toodud kasumiaruande skeemiga nr.1. tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibi lähtudest.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigeti ja õiglaselt OÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundi ning majandustegevuse tulemust.

Juhatus hinnangul on KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandustehingute kirjendamisel ja kajastamisel on lähtutud EV Raamatupidamise seaduse §3 toodud mõistetest ja aastaaruande koostamise § 5 toodud põhimõtetest.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 922	1 608	2
Finantsinvesteeringud	16 416	22 176	
Nõuded ja ettemaksed	3 166	3 538	3
Kokku käibevara	22 504	27 322	
Kokku varad	22 504	27 322	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 216	5 760	
Võlad ja ettemaksed	2 224	2 109	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 696	2 978	8
Kokku lühiajalised kohustused	12 136	10 847	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 200	16 416	
Kokku pikaajalised kohustused	10 200	16 416	
Kokku kohustused	22 336	27 263	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 011	1 011	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-952	-477	
Aruandeaasta tulem	109	-475	
Kokku netovara	168	59	
Kokku kohustused ja netovara	22 504	27 322	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 497	11 026
Kokku tulud	11 497	11 026
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 376	-5 321
Mitmesugused tegevuskulud	-2 314	-2 813
Tööjõukulud	-1 614	-1 676
Kokku kulud	-10 304	-9 810
Põhitegevuse tulem	1 193	1 216
Finantstulud ja -kulud	-1 084	-1 691
Aruandeaasta tulem	109	-475

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 193	1 216
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	372	273
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	115	-280
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 478	0
Kokku rahavood põhitegevusest	8 158	1 209
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 760	-70
Makstud intressid	-1 084	-1 691
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 844	-1 761
Kokku rahavood	1 314	-552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 608	2 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 314	-552
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 922	1 608

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 011	-477	534
Aruandeaasta tulem		-475	-475
31.12.2011	1 011	-952	59
Aruandeaasta tulem		109	109
31.12.2012	1 011	-843	168

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012 - 31.12.2012 kohta.

Bilans.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna

põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	7
Arvelduskontod	2 922	1 601
Kokku raha	2 922	1 608

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 166	3 538
Kokku nõuded ostjate vastu	3 166	3 538

Korteriomanike tasumata jäänud hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole.

Korteriomanike tasumata arved - 1059 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 2107 €.

See summa on arvestatud omanikele korteriüüri jaanuarikuu eest 2013.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		52
Sotsiaalmaks	28	106
Töötuskindlustusmaksed	4	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	32	168

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							
Swedbank	6 216	6 216			5.72%	euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	6 216	6 216					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	10 200		10 200		5.72%	euro	2014
Pikaajalised laenud kokku	10 200		10 200				
Laenukohustused kokku	16 416	6 216	10 200				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	5 760	5 760			5.72%	euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	5 760	5 760					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	16 416		16 416		5.72%	euro	2014
Pikaajalised laenud kokku	16 416		16 416				
Laenukohustused kokku	22 176	5 760	16 416				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused detsember	2 107	1 877
Muud viitvõlad	2	0
Kokku võlad tarnijatele	2 109	1 877

Võlad tarnijatele detsembrikuu teenuste eest: - 2107 €

Tallinna Vesi AS - 212 €

Tallinna Küte AS - 1824 €

Prügivedu OÜ - 71 €

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	83	64
Kokku võlad töövõtjatele	83	64

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 048	6 944	-7 014	2 978
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 048	6 944	-7 014	2 978
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 048	6 944	-7 014	2 978
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 978	8 180	-7 462	3 696
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 978	8 180	-7 462	3 696
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 978	8 180	-7 462	3 696

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 116	1 247
Sotsiaalmaksud	498	429
Kokku tööjõukulud	1 614	1 676
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1	1

Lisa 11 Juhatuse allkirjad

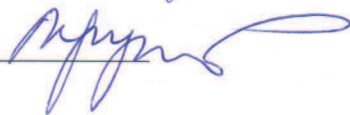
Korteriühistu Keträja 4 juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 06.06. 2013.a.

Juhatusel liikmed:

Valentina Kolesnikova



Jelena Krutšinina



06.06.2013.a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	valinkova@rambler.ru