

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kihnu 4

registrikood: 80221608

tänavatalu nimi, Kihnu 4-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13913

telefon: +372 5545267

e-posti aadress: alla.shelepova@kvatro.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Eraldised	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Detailne tulu-kulu aruanne 2012a	12
Lisa 15 Remondifond 2012a.	13

Tegevusaruanne

KÜ Kihnu 4 asutati mittetulundusühistuna 14.04.2005.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Kihnu 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomani keele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Kihnu 4 juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatuse liikmetega juhatusel töötasu lepinguid sõlmitud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 119	2 976	2
Nõuded ja ettemaksed	13 565	10 294	3
Kokku käibevara	18 684	13 270	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	50 763	57 763	3
Kokku põhivara	50 763	57 763	
Kokku varad	69 447	71 033	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 880	6 499	7
Võlad ja ettemaksed	4 056	2 661	8
Eraldised	5 828	1 899	11,15
Kokku lühiajalised kohustused	16 764	11 059	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 763	57 763	7
Kokku pikaajalised kohustused	50 763	57 763	
Kokku kohustused	67 527	68 822	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 092	2 092	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	119	130	
Aruandeaasta tulem	-291	-11	14
Kokku netovara	1 920	2 211	
Kokku kohustused ja netovara	69 447	71 033	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 012	4 449
Muud tulud	8 264	11 446
Kokku tulud	12 276	15 895
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 620	-8 914
Mitmesugused tegevuskulud	-2 487	-2 394
Tööjõukulud	-1 866	-2 398
Kokku kulud	-10 973	-13 706
Põhitegevuse tulem	1 303	2 189
Finantstulud ja -kulud	-1 594	-2 200
Aruandeaasta tulem	-291	-11

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	35 812	24 355
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 679	-13 079
Väljamaksed töötajatele	-1 280	-1 225
Laekunud intressid	3	12
Muud rahavood põhitegevusest	-499	-1 523
Kokku rahavood põhitegevusest	10 357	8 540
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 620	-6 247
Makstud intressid	-1 594	-2 212
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 214	-8 459
Kokku rahavood	2 143	81
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 976	2 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 143	81
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 119	2 976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 092	130	2 222
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2011	2 092	119	2 211
Aruandeaasta tulem		-291	-291
31.12.2012	2 092	-172	1 920

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitlusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku ja tulundusühistuseaduse muutmise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid 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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

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

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 kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
SEB pank	233	197
Swedbank (221029036025)	4 772	2 665
Swedbank (221031674585)	114	114
Kokku raha	5 119	2 976

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	
Nõuded ostjate vastu	6 505	6 505			4
Ostjatelt laekumata arved	6 505	6 505			
Muud nõuded	57 643	6 880	50 763		6
Laenu nõuded	57 643	6 880	50 763		
Ettemaksed	180	180			
Tulevaste perioodide kulud	180	180			
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 328	13 565	50 763		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 636	3 636			4
Ostjatelt laekumata arved	3 636	3 636			
Muud nõuded	64 262	6 499	57 763		6
Laenu nõuded	64 262	6 499	57 763		
Ettemaksed	159	159			
Tulevaste perioodide kulud	159	159			
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 057	10 294	57 763		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	6 505	3 636
Detsembri arved	5 253	3 507
Maksetähtaja ületanud arved	1 252	129
Kokku nõuded ostjate vastu	6 505	3 636

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	
Sotsiaalmaks	101	92
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	13	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136	96

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	57 643	6 880	50 763		
laenuleping nr.2005012112	41 684	5 100	36 584		11.07.2015
laenuleping nr.2006005303	15 959	1 780	14 179		01.03.2016
Kokku muud nõuded	57 643	6 880	50 763		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	64 262	6 499	57 763		
laenuleping nr.2005012112	46 601	4 821	41 780		
laenuleping nr.2006005303	17 661	1 678	15 983		
Kokku muud nõuded	64 262	6 499	57 763		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
laenuleping nr.2005012112	41 684	5 100	36 584		11.07.2015
laenuleping nr.2006005303	15 959	1 780	14 179		01.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	57 643	6 880	50 763		
Laenukohustused kokku	57 643	6 880	50 763		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
nr. 20050112112	46 601	4 822	41 779		11.07.2015
nr. 2006005303	17 661	1 677	15 984		01.03.2016
Pikaajalised laenud kokku	64 262	6 499	57 763		
Laenukohustused kokku	64 262	6 499	57 763		

11.07.2005 oli sõlmitud KÜ Kihnu 4 ja SEB panga vahel laenuleping nr. 20050112112. Praegu kehtiv intressimäär on 2% marginaal ja 2,25% lõplik intressi määr. Laenu kehtivuse aeg on kuni 11.07.2015.

01.03.2006 oli sõlmitud KÜ Kihnu 4 ja Eesti Ühispaniga vahel laenuleping nr. 2006005303. Praegu kehtiv intressimäär on 2% marginaal ja

2,25% lõplik itressi määr. Laenu kehtivuse aeg on kuni 01.03.2016.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 591	3 591			9
Võlad töövõtjatele	329	329			10
Maksuvõlad	136	136			5
Kokku võlad ja ettemaksed	4 056	4 056			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 236	2 236			9
Võlad töövõtjatele	290	290			10
Maksuvõlad	96	96			5
Muud võlad	39	39			
Muud viitvõlad	39	39			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 661	2 661			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ragn-Sells AS	76	77
Eesti Energia AS	43	56
Tallinna Vesi AS	374	363
Hoonetehnohooldus OÜ	23	23
Tallinna Küte AS	2 960	1 717
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	115	0
Kokku võlad tarnijatele	3 591	2 236

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Detsembri töötasu	103	102
Puhkusereserv (maksudega)	226	188
Kokku võlad töövõtjatele	329	290

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Remondifond	1 653	11 372	-11 126	1 899
Kokku eraldised	1 653	11 372	-11 126	1 899
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Remondifond	1 899	12 142	-8 213	5 828
Kokku eraldised	1 899	12 142	-8 213	5 828

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 389	1 393
Sotsiaalmaksud	477	1 004
Kokku tööjõukulud	1 866	2 397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	6 506	5 828	3 636	1 899

Lisa 14 Detailne tulu-kulu aruanne 2012a

	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Kasum/kahjum
Kommunaalteenused	22 527	22 526	0
<i>vesi, kanalisatsioon</i>	4 399	4 399	0
<i>vee soojendamine, küte</i>	16 793	16 793	0
<i>elekter</i>	422	422	0

<i>prügivedu</i>	912	912	0
Muud teenused	12 276	12 567	-291
<i>hooldus</i>	2 292	697	1 595
<i>raamatupidamine</i>	1 381	1 380	0
<i>palgakulud</i>		1 389	-1 389
<i>sotsiaalmaks</i>		458	-458
<i>töötuskindlustus</i>		19	-19
<i>kindlustuskulud</i>	340	339	1
<i>pangaintressid</i>	3		3
<i>pangateenused</i>		71	-71
<i>viivised</i>	46		46
<i>remont</i>	8 214		8 214
<i>laenu põhiosa</i>		6 620	-6 620
<i>laenuintressid</i>		1 594	-1 594
<i>korrigeerimine</i>		0	0
Tulem 31.12.2012	-291		

Lisa 15 Remondifond 2012a.

Kuup.	Tulu	Kellele	Kulu kirjeldus	Summa
			Algsaldo	1 899,35
01.2012	327,34	jaanuari määramine		
	708,74	SEB pank	pangalaenu põhiosa	134,81
		SEB pank	pangalaenu intress	50,99
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	388,15
		SEB pank	pangalaenu intress	134,65
02.2012	327,34	veebruari määramine		
	692,40	SEB pank	pangalaenu põhiosa	131,85
		SEB pank	pangalaenu intress	49,54

		SEB pank	pangalaenu põhiosa	397,43
		SEB pank	pangalaenu intress	113,66
03.2012	327,34	märtsi määramine		
	686,69	SEB pank	pangalaenu põhiosa	140,72
		SEB pank	pangalaenu intress	39,07
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	409,95
		SEB pank	pangalaenu intress	96,89
04.2012	327,34	aprilli määramine		
	686,69	SEB pank	pangalaenu põhiosa	141,13
		SEB pank	pangalaenu intress	38,66
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	405,04
		SEB pank	pangalaenu intress	101,80
05.2012	327,34	mai määramine		
	686,69	SEB pank	pangalaenu põhiosa	142,67
		SEB pank	pangalaenu intress	37,12
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	409,24
		SEB pank	pangalaenu intress	97,60
06.2012	327,34	juuni määramine		
	683,88	SEB pank	pangalaenu põhiosa	141,20
		SEB pank	pangalaenu intress	37,84
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	408,35
		SEB pank	pangalaenu intress	96,48
07.2012	327,34	juuli määramine		
	683,88	SEB pank	pangalaenu põhiosa	143,95
		SEB pank	pangalaenu intress	35,09
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	412,68
		SEB pank	pangalaenu intress	92,15
08.2012	327,34	augusti määramine		
	677,03	SEB pank	pangalaenu põhiosa	141,67

		SEB pank	pangalaenu intress	35,50
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	414,05
		SEB pank	pangalaenu intress	85,81
09.2012	327,34	septembri määramine		
	677,03	SEB pank	pangalaenu põhiosa	145,09
		SEB pank	pangalaenu intress	32,08
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	415,71
		SEB pank	pangalaenu intress	84,15
10.2012	327,34	oktoobri määramine		
	677,03	SEB pank	pangalaenu põhiosa	146,38
		SEB pank	pangalaenu intress	30,79
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	419,25
		SEB pank	pangalaenu intress	80,61
11.2012	327,34	novembri määramine		
	677,03	SEB pank	pangalaenu põhiosa	145,66
		SEB pank	pangalaenu intress	31,51
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	417,38
		SEB pank	pangalaenu intress	82,48
12.2012	327,34	detsembri määramine		
	677,03	SEB pank	pangalaenu põhiosa	146,94
		SEB pank	pangalaenu intress	30,23
		SEB pank	pangalaenu põhiosa	420,80
		SEB pank	pangalaenu intress	79,06
Kokku	12 142,20		Kokku	8 213,86
		Jääk 2012.a	5 827,69	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2013

Korteriühistu Kihnu 4 (registrikood: 80221608) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANASTASIA RUNIN	Juhatuse liige	26.06.2013
IRINA RUTKOVSKAJA	Juhatuse liige	26.06.2013
GAJAR ZARIP	Juhatuse liige	27.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5545267
E-posti aadress	alla.shelepova@kvatro.ee