

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Keskuse 4

registrikood: 80018379

tänava/talu nimi, Keskuse 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12912

telefon: +372 6730109, +372 5532577

e-posti aadress: heda.rannik@mail.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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Keskuse 4 majandusaastaks on 12 kuud, mida arvestatakse 01. jaanuarist kuni 31. detsembrini jooksva aasta kohta. KÜ juhatuse põhitegevuseks on hooldus- ja remonttööde organiseerimine, ühistu liikmete ja firmade vaheliste arvelduste pidamine. Maksude arvestamine korterite järgi ja õigeaegne arvete tasumise kindlustamine. Igakuised kuluarved ühistu omanikele vormistatakse arvutiprogrammi järgi.

KÜ juhatuse tegevus põhines KÜ üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ning jooksvalt tõstatatud küsimuste lahendamisele ja vastavate otsuste täideviimisele. Kõik tööd ja tegemised arutati läbi KÜ juhatuse koosolekul, protokolliti ja allkirjastati kõigi kohalolnud juhatuse liikmete poolt.

2013. aasta suurimaks projektiks oli elamu trepikodade viimistlemine, mille maksumuseks kujunes 18 012 eurot.

Väiksemad tööd olid: trepikodade valgustuse renoveerimine, keldriakendele võrede paigaldus, soojasõlme pesu ja mõned väikeavariiremondid. Kokku kulutati remontideks 21 845.- eurot. Tööd teostati kogutud remondifondi arvelt (laenu ei võetud).

Juhatus on tegelenud kommunaalvõlglastega ning elanike jooksvate probleemide lahendamisega.

KÜ 2013. a. töö kontrollimiseks on teostatud revisjon. Revidentide poolt kontrollitud dokumentides vigu ei avastatud.

Kõik 2013. a. aruanded ja 2014. a. eelarved ja planeeritavad tööd on KÜ üldkoosolekul vastu võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 928	28 338	2
Nõuded ja ettemaksed	26 913	35 421	
Kokku käibevara	39 841	63 759	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	224 045	243 733	4
Kokku põhivara	224 045	243 733	
Kokku varad	263 886	307 492	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 332	18 074	5
Võlad ja ettemaksed	6 630	8 348	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 675	25 389	
Kokku lühiajalised kohustused	51 637	51 811	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	224 045	251 156	5
Kokku pikaajalised kohustused	224 045	251 156	
Kokku kohustused	275 682	302 967	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 232	4 232	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	293	136	
Aruandeaasta tulem	-16 321	157	
Kokku netovara	-11 796	4 525	
Kokku kohustused ja netovara	263 886	307 492	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Annetused ja toetused	0	224 187
Tulu ettevõtlusest	47 026	55 417
Muud tulud	262	256
Kokku tulud	47 288	279 860
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 277	-35 784
Jagatud annetused ja toetused	0	-224 187
Mitmesugused tegevuskulud	-2 877	-6 358
Tööjõukulud	-12 025	-11 979
Muud kulud	-433	-1 431
Kokku kulud	-63 612	-279 739
Põhitegevuse tulem	-16 324	121
Muud finantstulud ja -kulud	3	36
Aruandeaasta tulem	-16 321	157

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-16 324	121
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 685	-164 084
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 426	8 174
Laekunud intressid	3	36
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	192 872
Muud rahavood põhitegevusest	8 505	-13 192
Kokku rahavood põhitegevusest	10 443	23 927
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 352	-15 133
Makstud intressid	-7 501	-7 181
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 853	-22 314
Kokku rahavood	-15 410	1 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 338	26 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 410	1 613
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 928	28 338

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 232	136	3 368
Aruandeaasta tulem		157	157
Muutused reservides	1 000		1 000
31.12.2012	4 232	293	4 525
Aruandeaasta tulem	0	-16 321	-16 321
31.12.2013	4 232	-16 028	-11 796

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013.aasta raamatupidamis- aastaaruanne on esitatud eurodes.

2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavastulisest määrustes. Seadusest tulenevalt esitatakse 2013.a. aruanne elektrooniliselt. 2013a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Arvesse on võetud seadustes äratoodud muudatused. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	12 928	0
Kokku raha	12 928	28 338

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas. Sularahas kassa kaudu arveldusi ei teostata.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 581	7 581		
Ostjatelt laekumata arved	7 581	7 581		
Muud nõuded	243 377	19 332	114 396	109 649
Laenunõuded	194 590	17 109	81 616	95 865
Intressinõuded	48 787	2 223	32 780	13 784
Kokku nõuded ja ettemaksed	250 958	26 913	114 396	109 649

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 924	9 924		
Ostjatelt laekumata arved	9 924	9 924		
Muud nõuded	269 230	25 497	127 163	116 570
Laenunõuded	207 214	18 074	90 875	98 265
Intressinõuded	62 016	7 423	36 288	18 305
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 154	35 421	127 163	116 570

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.
 Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksu võime kohta. Laekumata arveid kuludesse kantud ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoonerenoveerimine	19 332	19 332		
Lühiajalised laenud kokku	19 332	19 332		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	224 045		114 396	109 649
Pikaajalised laenud kokku	224 045		114 396	109 649
Laenukohustused kokku	243 377	19 332	114 396	109 649

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	18 074	18 074		
Lühiajalised laenud kokku	18 074	18 074		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	251 156		90 875	160 281
Pikaajalised laenud kokku	251 156		90 875	160 281
Laenukohustused kokku	269 230	18 074	90 875	160 281

Pikaajalised laenu kohustused - pikaajaline panga laen ja laenu intressid on arvele võetud keskkütte renoveerimiseks saadud laenu summa (laen I - on saadud 2008.a.kogu summas 2 111 134.- Kr. - praeguses vääringus 134 926.- eurot). Sellest summast on kokku tasutud 67 203.-€. Laen on võetud 10 aastaks.

Teine pikaajaline laen (198 993.- eurot, koos intressidega) on võetud 2012.aastal elamu katuse ja fassaadi rekonstrueerimistöödeks. Laen on võetud 15 aastaks ja laenu intress on fikseeritud 10 aastaks tasemele 3,8% aastas. Seda laenu on pangale tasutud 22 818.- eurot. Laenude tasumine toimub igakuiselt vastavalt panga graafikule.

Lühiajaline laen - pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil (2014.a. 12 kuu jooksul) I laen summas 11 122.- eurot ja II laen 8 210 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 539	5 539		
Liikmetelt laekunud	1 091	1 091		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 630	6 630		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 527	7 527		
Liikmetelt laekunud	821	821		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 348	8 348		

Võlad tarnijatele 5539.- eurot koosnevad detsembri kuu eest arvestatud kommu-naalmaksude summadest (soojusenergia - 4055.-€, vesi - 1100.-€ jne.). Maksud on tarnijatele tasutud 2014.a. jaanuari kuul.

Ettemaks 1091.- eur. on aasta lõpul ühistu liikmete poolt ettemaksuna tasutud summa.

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
68321- hoonete ja üürimajade haldus	47 026	55 417
Kokku tulu ettevõtlusest	47 026	55 417

Tulu ettevõtlusest on ühistu kulude katteks liikmetelt laekunud summad.

Tasu võetakse õiglases väärtuses ja peale teenuse osutamist.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	8 974	8 913
Sotsiaalmaksud	2 961	2 941
Töötuskindlustuskulu	90	125
Kokku tööjõukulud	12 025	11 979
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

KÜ-s Keskuse 4 töötab 3 palgalist töötajat - kõik mittetäieliku tööajaga.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Soodustused	0	0

Seotud osapooli ei ole. Kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ja soodustusi tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2014

Korteriühistu Keskuse 4 (registrikood: 80018379) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE PÜRG	Juhatuse liige	25.04.2014
KALEV KIVVISTIK	Juhatuse liige	25.04.2014
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuse liige	25.04.2014
VILJAR KRÜNBERG	Juhatuse liige	26.04.2014
JAKO KULL	Juhatuse liige	26.04.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730109
Mobiiltelefon	+372 5532577
E-posti aadress	heda.rannik@mail.ee