

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Keskuse 4

registrikood: 80018379

tänava/talu nimi, Keskuse 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber:

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
Aruande allkirjad	13

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. 2014. aasta suurimaks tööks oli elamu trepikodade välisuste renoveerimine, mille maksumuseks kujunes 4 200 eurot. Olulised tööd olid ka sipelgate tõrje korterites ja keldrites ning haljastuse korrastamine.

Kokku kulutati remontideks 7 032- eurot. Tööd teostati kogutud remondifondi arvelt (laenu ei võetud).

Vastavalt 2014.a. üldkoosoleku otsusele (vahetada korterite veemõõtjad kauglugevate mõõtjate vastu) hakati koguma lisa remondiraha. Töö teostatakse 2015.a. II poolel.

Juhatus on tegelenud kommunaalvõlglastega ning elanike jooksvate probleemide lahendamisega.

KÜ 2014.a. töö kontrollimiseks on teostatud revisjon. Revidentide poolt kontrollitud dokumentides vigu ei avastatud.

Kõik 2014.a. aruanded ja 2015.a. eelarved ja planeeritavad tööd on KÜ üldkoosolekul vastu võetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 935	12 928	2
Nõuded ja ettemaksed	28 642	26 913	
Kokku käibevara	46 577	39 841	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	198 024	224 045	4
Kokku põhivara	198 024	224 045	
Kokku varad	244 601	263 886	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 899	19 332	5
Võlad ja ettemaksed	8 819	6 630	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 416	25 675	
Kokku lühiajalised kohustused	45 134	51 637	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	198 024	224 045	5
Kokku pikaajalised kohustused	198 024	224 045	
Kokku kohustused	243 158	275 682	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 232	4 232	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-16 028	293	
Aruandeaasta tulem	13 239	-16 321	
Kokku netovara	1 443	-11 796	
Kokku kohustused ja netovara	244 601	263 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Tulu ettevõtlusest	58 491	47 026
Muud tulud	1 209	262
Kokku tulud	59 700	47 288
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 006	-48 277
Mitmesugused tegevuskulud	-2 005	-2 877
Tööjõukulud	-11 226	-12 025
Muud kulud	-1 224	-433
Kokku kulud	-46 461	-63 612
Põhitegevuse tulem	13 239	-16 324
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Aruandeaasta tulem	13 239	-16 321

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 239	-16 324
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 292	19 685
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 756	-1 426
Laekunud intressid	0	3
Muud rahavood põhitegevusest	-9 259	8 505
Kokku rahavood põhitegevusest	31 028	10 443
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 700	-18 352
Makstud intressid	-6 321	-7 501
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 021	-25 853
Kokku rahavood	5 007	-15 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 928	28 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 007	-15 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 935	12 928

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 232	293	4 525
Aruandeaasta tulem	0	-16 321	-16 321
31.12.2013	4 232	-16 028	-11 796
Aruandeaasta tulem		13 239	13 239
31.12.2014	4 232	-2 789	1 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.aasta raamatupidamis- aastaaruanne on esitatud eurodes.
2014.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 toimikonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.a. aruanne elektrooniliselt. 2014a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Arvesse on võetud seadustes äratoodud muudatused. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	17 935	12 928
Kokku raha	17 935	12 928

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 743	8 743		
Ostjatelt laekumata arved	8 743	8 743		
Muud nõuded	217 923	19 899	115 512	82 512
Laenunõuded	182 522	15 158	92 932	74 432
Intressinõuded	35 401	4 741	22 580	8 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 666	28 642	115 512	82 512

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	19 899	19 899		
Lühiajalised laenud kokku	19 899	19 899		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	198 024		115 512	82 512
Pikaajalised laenud kokku	198 024		115 512	82 512
Laenukohustused kokku	217 923	19 899	115 512	82 512
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	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

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).Laen on võetud 10 aastaks ja tasuda on jäänud veel 3,5 aastat (sel hulgas 2015.a.)

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.

Laenude tasumine toimub igakuiselt vastavalt panga graafikule.

Lühiajaline laen - pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil - 2015.a. 12 kuu jooksul.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 529	7 529
Liikmetelt laekunud	1 290	1 290
Kokku võlad ja ettemaksed	8 819	8 819
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 539	5 539
Liikmetelt laekunud	1 091	1 091
Kokku võlad ja ettemaksed	6 630	6 630

Võlad tarnijatele 7529.- eurot koosnevad detsembri kuu eest arvestatud kommunaalmaksude summadest (soojusenergia - 5099.-€, vesi - 1090.-€ jne.). Maksud on tarnijatele tasutud 2015.a. jaanuari kuul.

Ettemaks 1290.- eur. on aasta lõpul ühistu liikmete poolt ettemaksuna tasutud summa.

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
68321- hoonete ja üürimajade haldus	58 491	47 026
Kokku tulu ettevõtlusest	58 491	47 026

Tulu ettevõtlusest on ühistu kulude katteks liikmetelt laekunud summad.

Tasu võetakse õiglasel väärtusel ja peale teenuse osutamist.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 124	8 974
Sotsiaalmaksud	3 011	2 961
Töötuskindlustuskulu	91	90
Kokku tööjõukulud	12 226	12 025
Töötajate keskmine arv taandatuna 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		
	2014	2013
Soodustused	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2015

Korteriühistu Keskuse 4 (registrikood: 80018379) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVVISTIK	Juhatuse liige	21.05.2015
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuse liige	23.05.2015
ANNE PÜRG	Juhatuse liige	28.05.2015
JAKO KULL	Juhatuse liige	28.05.2015
VILJAR KRÜNBERG	Juhatuse liige	07.06.2015

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