

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

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 (kommunaalmaksud) pidamine. Maksude arvestamine korterite järgi ja õigeaegne arvete tasumise kindlustamine.

KÜ Keskuse 4 palgaliste töötajate arv on 3 (kolm). Töötasu 2011.a. on 11 956.-€, millelt on kõik seadusega ettenähtud maksud kinni peetud ning õigeaegselt Maksu- ja Tolliametile üle kantud. Õigeaegselt on üle kantud ka kõik tasumisele kuuluvad kommunaalmaksud ja remondiga seotud arved teistele firmadele.

Igakuised kuluarved ühistu omanikele vormistatakse arvutiprogrammi järgi.

2011.a. on pisiremonte tehtud oma investeeringutest 5 449.- €. eest. (soojasõlme pesu, on lastud teha energiaaudit hoone renoveerimisprojekt, küttesüsteemi remont jne..) . Suuri kapitaalremonte tehtud ei ole.

2008.a. pangalt saadud laenu on tasutud (koos intressidega) 42 375.-€. Revisjon on 2011.a. kohta teostatud. Revidentide poolt kontrollitud dokumentides vigu ei avastatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Keskuse 4, asukohaga Tallinn, Keskuse tn.4, reg.nr. 80018379, juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande

koostamise õigsust ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Keskuse 4 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- meil ei ole andmeid oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

KÜ Keskuse 4 on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 725	27 629	2
Nõuded ja ettemaksed	101 878	116 162	3
Kokku käibevara	128 603	143 791	
Kokku varad	128 603	143 791	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 689	9 241	4
Võlad ja ettemaksed	8 559	9 795	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 125	25 022	
Kokku lühiajalised kohustused	42 373	44 058	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	82 862	96 186	4
Kokku pikaajalised kohustused	82 862	96 186	
Kokku kohustused	125 235	140 244	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 232	3 232	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	315	993	
Aruandeaasta tulem	-179	-678	
Kokku netovara	3 368	3 547	
Kokku kohustused ja netovara	128 603	143 791	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	1 600	0	
Tulu ettevõtlusest	35 994	31 523	6
Muud tulud	461	588	
Kokku tulud	38 055	32 111	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 937	-15 936	
Jagatud annetused ja toetused	-1 600	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 399	-3 447	
Tööjõukulud	-11 956	-12 033	7
Muud kulud	-1 411	-1 441	
Kokku kulud	-38 303	-32 857	
Põhitegevuse tulem	-248	-746	
Finantstulud ja -kulud	69	68	
Aruandeaasta tulem	-179	-678	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-248	-746	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 284	13 691	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 236	1 203	
Laekunud intressid	69	68	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-897	3 099	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 972	17 315	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 219	-8 801	
Makstud intressid	-3 657	-4 097	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 876	-12 898	
Kokku rahavood	-904	4 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 629	23 212	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-904	4 417	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 725	27 629	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 232	993	4 225
Aruandeaasta tulem		-678	-678
31.12.2010	3 232	315	3 547
Aruandeaasta tulem		-179	-179
31.12.2011	3 232	136	3 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

01.jaanuaril 2011.a. ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendab Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohuslane seisuga 1. jaanuar 2011.a. teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011.aasta raamatupidamis- aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestuses kursierinevusi. KÜ Keskuse 4 2011.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 toimekonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	68	0
Arvelduskontod	19 839	20 862
Tähtajalised hoiused	6 818	6 767
Kokku raha	26 725	27 629

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude arandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pangas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	92 551	105 427
Laenukohustus pangale	92 551	105 427
Nõuded KÜ liikmete vastu	9 327	10 735
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 878	116 162

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvateks. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arved eraldi arvestades teadaolevat

informatsiooni liikme maksuvõime kohta. Laekumata arveid kuludesse kantud ei ole.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	9 689	9 689		
Lühiajalised laenud kokku	9 689	9 689		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	82 862			82 862
Pikaajalised laenud kokku	82 862			82 862
Laenukohustused kokku	92 551	9 689		82 862

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hoone renoveerimine	9 241	9 241		
Lühiajalised laenud kokku	9 241	9 241		
Pikaajalised laenud				
Hoone renoveerimine	96 186			96 186
Pikaajalised laenud kokku	96 186			96 186
Laenukohustused kokku	105 427	9 241		96 186

Pikaajalised laenu kohustused - pikaajaline panga laen ja laenu intressid on arvele võetud keskkütte renoveerimiseks saadud laenu summa (laen on võetud 2008.a.

kogu summas 2 111 134.- Kr.)(Praeguses vääringus 134 926.- €). Sellest summast on kokku tasutud 42 375.-€.

Laen on võetud 10 aastaks ja tasumine toimub igakuiselt vastavalt panga graafikule.

Lühiajaline laen - pikaajalise laenukohustuse tagasimaksed järgmisel perioodil (2012.a. 12 kuu jooksul).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 351	9 072
KÜ liikmetelt laekunud ettemaksud	1 208	723
Kokku võlad ja ettemaksed	8 559	9 795

Võlad tarnijatele 7 351.-€ koosnevad detsembri kuu eest arvestatud kommunaalmaksude summadest (soojusenergia - 5 086.- €, vesi - 1 071.-€jne.).

Maksud on tarnijatele tasutud 2012 a. jaanuari kuul.

Ettemaks on aasta lõpul ühistu liikmete poolt ettemaksuna tasutud summa.

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
68321- hoonete ja üürimajade haldus	35 994	31 523
Kokku tulu ettevõtlusest	35 994	31 523

Tulu ettevõtlusest on ühistu kulude katteks liikmetelt laekunud summad.
Tasu võetakse õiglasel väärtusel ja peale teenuse osutamist.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	8 896	8 953
Sotsiaalmaksud	2 935	2 955
Töötuskindlustuskulu	125	125
Kokku tööjõukulud	11 956	12 033
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		
	2011	2010
Soodustused	0	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Keskuse 4 (registrikood: 80018379) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuse liige	05.06.2012
JAKO KULL	Juhatuse liige	05.06.2012
MILVI SILDMÄE	Juhatuse liige	06.06.2012
KALEV KIVVISTIK	Juhatuse liige	07.06.2012
ANNE PÜRG	Juhatuse liige	07.06.2012
VILJAR KRÜNBERG	Juhatuse liige Viljar Krünberg	08.06.2012

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