

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013  
**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** KORTERIÜHISTU SOO 12

**registrikood:** 80102105

**tänavatalu nimi,** Soo 12 -51  
**maja ja korteri number:**  
**linn:** Paide linn  
**maakond:** Järva maakond  
**postisihthumber:** 72714

**e-posti aadress:** feliksroosme@hotmail.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 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |

## Tegevusaruanne

*Korteriühistu tegevuseesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab 6-liikmeline juhatus.*

### **Juhatus.**

*Juhatuse koosolekutel olid arutlusel ühistu remondi, - rahaline seis, maaga seonduvad probleemid Paide Linnavalitsusega, prügimajandus, heakord, võlglast ja muud korteriomanike poolt esitatud küsimused.*

### **Remont.**

*2013.aastal tehti järgmisi remonttöid: rekonstrueeriti soojaõlme 1000 eurot, paigaldati kütteveele puhastusseade 8064 eurot.*

*2013.aasta üldkoosolekul otsustati korrastada kinnistu, kuid projekteerija ei jõudnud projektiga valmis, ning tööd jäid tegemata.*

### **Võlglast.**

*Seisuga 31.12.2013.a. olid korteriomanihud ühistule võlgu majanduskulude ja vahendatud teenuste 20 106 eurot ja ettemaks oli 1 147 eurot. Ühe omaniku korter on sundmüügis, kuid seni ei ole ostjat leitud.*

### **Raamatupidamine.**

*2013.aasta raamatupidamise aasta-aruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga, kehtiva EV Raamatupidamise seaduse ja raamatupidamise Toimkonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Korteriühistu tulu oli 2013.aastal 27 860 eurot ja kulu 26 182 eurot. Ühele ruutmeetrile jagatuna, saadi tulu 0,55 eurosent/m<sup>2</sup> ja kuluks jäi 0,52 eurosent/m<sup>2</sup>. 2013.majandusaasta tulemiks jäi 1 678 eurot.*

*Töölepinguga töötajaid on ühistus kaks, kellele maksti 2013.aastal töötasu 4 269 eurot. Juhatuse liikmele maksti lepingulist tasu 2071 eurot.*

*Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.*

*Seotud osapoolteks on ühistus juhatus liikmed.*

*Juhatus liikme Kalle Grünthaliga seotud ettevõttele OÜ Grünthali Reisid maksti õigusabi kuludeks 1 205 eurot ja ostetud teenuste eest 345 eurot.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 40 882        | 41 242        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 27 341        | 31 634        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>68 223</b> | <b>72 876</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>68 223</b> | <b>72 876</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 0             | 3 940         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 7 683         | 10 074        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>7 683</b>  | <b>14 014</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>7 683</b>  | <b>14 014</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 2 677         | 2 677         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 56 185        | 44 918        |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 678         | 11 267        |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>60 540</b> | <b>58 862</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>68 223</b> | <b>72 876</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                         | 2013           | 2012           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                   |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                 | 26 141         | 29 576         |
| Annetused ja toetused                   | 1 719          | 3 678          |
| Muud tulud                              | 0              | 20             |
| <b>Kokku tulud</b>                      | <b>27 860</b>  | <b>33 274</b>  |
| Kulud                                   |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud               | -17 487        | -12 391        |
| Tööjõukulud                             | -8 474         | -8 683         |
| Muud kulud                              | -144           | -637           |
| <b>Kokku kulud</b>                      | <b>-26 105</b> | <b>-21 711</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>               | <b>1 755</b>   | <b>11 563</b>  |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | -77            | 0              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>               | <b>1 678</b>   | <b>11 563</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 76 629        | 71 540        |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 2 145         | 3 805         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -67 750       | -55 238       |
| Väljamaksed töötajatele                          | -7 385        | -7 886        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>3 639</b>  | <b>12 221</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                 |               |               |
| Laekunud intressid                               | 19            | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>    | <b>19</b>     | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -3 941        | -4 534        |
| Makstud intressid                                | -77           | -296          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-4 018</b> | <b>-4 830</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>-360</b>   | <b>7 391</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 41 242        | 33 851        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>-360</b>   | <b>7 391</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 40 882        | 41 242        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 2 677                                   | 44 918              | 47 595         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 11 267              | 11 267         |
| <b>31.12.2012</b>  | 2 677                                   | 56 185              | 58 862         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 678               | 1 678          |
| <b>31.12.2013</b>  | 2 677                                   | 57 863              | 60 540         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostatud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Välisvaluutat korteriühistul ei ole.

#### Finantsinvesteeringud

Elamu remondiks saadi 2003.aastal pangast pikaajalist laenu, tähtajaga 10 aastat.

Elamu parendusi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. Lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas, ning korteriühistu nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel, on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

#### Nõuded ja ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nende inventeerimisel, hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on täpsustatud mõningaid skeemi kirjete nimetusi. Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalsummasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid vastavalt nõuete ja kohustustena.

#### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemile.

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

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on omanikud, ühistu juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 40 882     | 41 242     |

Raha on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses pangakontode jäägid on võrreldud pankadega. Nende jäägid raamatupidamiskontodel

võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud ja raamatupidamise andmetel võrdub kassa jäägiga.

Sularahaga ei arveldata.

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| SEB Pank                         | 0          | 0                                 |                     |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 0          | 0                                 |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| SEB Pank                         | 0          |                                   |                     |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |             |
|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| SEB Pank                         | 3 940      | 3 940                             |                     |             | 31.10.2013. |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 940      | 3 940                             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| SEB Pank                         | 0          |                                   |                     |             | 31.10.2013. |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 940      | 3 940                             |                     |             |             |

Lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates. 2014. aastal laenukohustust ei ole.

Pikaajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Võetud laenukohustus täideti panga ees 31.10.2013.a.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

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

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 6 228        | 6 228                            |                     |             |
| Muud võlad                       | 479          | 479                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 976          | 976                              |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 683</b> | <b>7 683</b>                     |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 8 552         | 8 552                            |                     |             |
| Muud võlad                       | 480           | 480                              |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 480           | 480                              |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 1 042         | 1 042                            |                     |             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 1 042         | 1 042                            |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 074</b> | <b>10 074</b>                    |                     |             |

Seisuga 31.12.2013. võlgnevus tarnijatele

Pogi OÜ 4874; Paide Vesi AS 965; Eesti Energia AS 105; Eesti Kesk.Teenused 152;  
Väätsa Prügila AS ;37 Paide EG AS 92 ja TELE2 Eesti AS 3

kokku: 6 228 eurot.

Tasumise tähtaeg tarnijatele on jaanuar 2014.a. mil need ka tasuti.

Bilansiseisuga 31.12.2013.a. korteriühistul maksevõlgu ei ole.

Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aastalõpu inventuuri tulemuste põhjal.

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 18 768        | 18 175        |
| muud tulud                           | 3 433         | 6 867         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 3 940         | 4 534         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>26 141</b> | <b>29 576</b> |

Kommunaalmakseid ei ole aasta jooksul tulude ja kulude aruandes kajastatud, vaid on arvestatud kuludesse tekkepõhiselt. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Omanikele vahendati teenuseid

Soojusenergia 38 900; Vesi-ja kanalisatsioon 11 128; Prügivedu 1 629 kokku summas 511 657 eurot

Liikmetelt saadud tasud.

Mittesihtotstarbelised tulud

Muud tulud

viivised tasumata nõuetelt 1 525; üldkoristus 1 908;

kokku 3 433 eurot

Muud tulud majandustegevuseks

Paide LV hüvitis 1 700; Tehnilise talumise toetus 18

Kokku 1 718 eurot Mittesihtotstarbelised kulud

Mitmesugused tegevuskulud:

üldelekter 921; remonttööd 9 188; hoolduskulud 1 637; halduskulud 1 800

kokku: 13 546

Energiakulu:

soojusenergia 67 3463 kWh

üldelekter 8 503 kWh

tarbitud vee-ja ja kanalis.kogus 4 285 m34

-sellest vee vahe 179 m3

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2013         | 2012         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 6 339        | 6 442        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 2 092        | 2 178        |
| Muud                                                  | 43           | 63           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>8 474</b> | <b>8 683</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>2</b>     |

Bilansiseisuga 31.12.2013.a. ühistul maksevälgu ei ole.

Töötajatele on töötasud välja makstud 31.12.2013.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Korteriühistu Soo 12 |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik       |

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2013</b> | <b>31.12.2012</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 76                | 76                |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2013</b>       | <b>2012</b>       |

|                                       |       |       |
|---------------------------------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu                       | 2 071 | 2 071 |
| juhatuse liikmetega seotud ettevõtted | 1 748 | 0     |

Seotud osapoolteks on omanikud, ühistu juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtted.

Juhatuse liikmele Feliks Roosmele maksti 2013.a. lepingulist tasu summas 2 071 eurot

Juhatuse liikme Kalle Grünthaliga seotud ettevõttele OÜ Grünthali Reisid, maksti õigusabi kuludeks 1 205 eurot ja ostetud teenuste eest 345 eurot.

Juhatuse liikme Jaanis Partsiojaga seotud ettevõttele maksti ostetud teenuste eest 198 eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2014

**KORTERIÜHISTU SOO 12 (registrikood: 80102105) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PIRET REINFELD     | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| KALLE GRÜNTAL      | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| FELIKS ROOSME      | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| JAANES PARTSIOJA   | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| ELGA TABUR         | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |
| MARINA TERAS       | Juhatuse liige     | 30.06.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| E-posti aadress | feliksroosme@hotmail.ee |