

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** korteriühistu PAIMAJA 9

**registrikood:** 80116811

**tänava/talu nimi,** Kastani väikekoht 9

**maja ja korteri number:**

**alev:** Paikuse alev

**vald:** Paikuse vald

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 86602

**telefon:** +372 4448456, +372 5183518, +372 4455065

**e-posti aadress:** kivimare@hotmail.com

## 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                             | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu             | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustused                  | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 14 |

## Tegevusaruanne

KÜ Paimaja 9 alustas oma tegevust 1995 aasta juunikuus. Ühistu haldab 54 korteriga kolmest majaosast (24,12,18 korteriga) koosnevat L-kujulist kinnistut Paikuse vallas, Kastani väikekoht 9.

### Kommunaalmaksed

Prügivedu - vastavalt prügiveofirmade poolt iga kuu esitatud tegelikule kulule €/m<sup>2</sup> kohta.

Soojusenergia - vastavalt SW Energia OÜ poolt iga kuu esitatud arvetele €/m<sup>2</sup> kohta, vastavalt iga majaosa kulule. Mwh maksumus oli aasta algul 78,912 , sügiseks langes 73,896 eurole.

Vesi ja kanalisatsioon - vastavalt AS Pärnu Vesi poolt iga kuu esitatud arvetelekõik korterid vastavalt tarbitud kulule. Veevahed jaotatakse võrdselt vastava majaosa korterite vahel. Külma vee ja kanalisatsiooni maksumus on 2,70 €/m<sup>3</sup>.

Üldelekter - vastavalt esitatud arvetele korterite vahel võrdselt vastavalt majaosa kulule.

Haldustasu 0,3193 €/m<sup>2</sup>

Haldustasu laekus kokku: 12 177€

Haldusega seotud kulud : 3627€

Heakorraga seotud kulud: 3813€

Maja hooldusega seotud kulud : 758€

Majalaen : laenu tagasimakse Danske pangale toimub vastavalt pangaga sõlmitud laenulepingu tingimustele kord kvartalis. viimane laenumakse on mai 2018. Laenufondi laekus 11843 €, sellest maksti 2015 aastal pangale tagasi laenu põhiosa 10206 € ja laenu intressi 1598 €, kokku 11804€.

Maja kindlustus : ERGO kindlustus, periood 12.05.2015-11.05.2016 535 €.

SAT TV makseid laekus 699 € ja kulud olid 818 €.

Maksuvõlgnikke on 1 -krt 24.

2016 aastal teostada hooldetöid soojasõlmedes ja keskkütte süsteemis tervikuna, viia läbi üldelektri hooldus ja tellida katuse hooldetööd. Tellida majale tehniline ülevaatus (konstruktsioonid, keskkütetorustik, ventilatsioon , katus).

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 28 488        | 24 527        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 772        | 16 919        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>45 260</b> | <b>41 446</b> |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 989        | 27 716        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>16 989</b> | <b>27 716</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>62 249</b> | <b>69 162</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 10 700        | 10 178        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 490         | 5 481         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>15 190</b> | <b>15 659</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 16 989        | 27 716        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>16 989</b> | <b>27 716</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>32 179</b> | <b>43 375</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 035         | 1 035         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 24 752        | 22 388        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 4 283         | 2 364         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>30 070</b> | <b>25 787</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>62 249</b> | <b>69 162</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2015          | 2014           | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|----------------|---------|
| Tulud                       |               |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 15 023        | 16 135         | 8       |
| Muud tulud                  | 27            | 237            |         |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>15 050</b> | <b>16 372</b>  |         |
| Kulud                       |               |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -4 032        | -6 202         | 9       |
| Tööjõukulud                 | -5 137        | -5 644         | 10      |
| Muud kulud                  | -2            | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-9 171</b> | <b>-11 846</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>5 879</b>  | <b>4 526</b>   |         |
| Intressikulud               | -1 598        | -2 168         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 2             | 6              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>4 283</b>  | <b>2 364</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015           | 2014           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 879          | 4 526          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 901         | 9 321          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -991           | 1 010          |
| Muud rahavood põhitegevusest                           | 3              | 0              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>15 792</b>  | <b>14 857</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -10 233        | -9 686         |
| Makstud intressid                                      | -1 598         | -2 163         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-11 831</b> | <b>-11 849</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>3 961</b>   | <b>3 008</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 24 527         | 21 519         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>3 961</b>   | <b>3 008</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 28 488         | 24 527         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 1 035                                   | 22 388              | 23 423         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 2 364               | 2 364          |
| <b>31.12.2014</b>  | 1 035                                   | 24 752              | 25 787         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 283               | 4 283          |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 035                                   | 29 035              | 30 070         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korterühistu PAIMAJA 9 raamatupidamise aastaaruanne 2015 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

SME IFRS on koostatud eelkõige äriühinguid silmas pidades ega reguleeri spetsiifiliselt mittetulundusühingute ja sihtasutuste arvestust ega aruandlust.

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud üldistest SME IFRSis kirjeldatud põhimõtetest, rahvusvahelistest avaliku sektori raamatupidamise standarditest (IPSAS) ning võetud arvesse rahvusvahelist praktikat. Vald kondades, kus RTJ14 ei täpsusta mingit spetsiifilist arvestusmeetodit, kuid see on reguleeritud SME IFRSis, on lähtutud SME IFRSis kirjeldatud arvestusmeetodist.

Kasumiaruande skeemi valikul on tuginetud raamatupidamise seaduse §18 lõikele 4, mille kohaselt tegevusaladel, kus see on põhjendatud majandustegevuse iseloomu tõttu, võib raamatupidamiskohuslane kasutada seaduse lisades toodust erinevat kasumiaruande skeemi.

Raamatupidamise aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Väheolulisi objekte võib arvestada ja aruannetes kajastada lihtsustatud viisil.

Majandusaasta aruanne on koostatatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korterühistu PAIMAJA 9 on raamatupidamiskohuslane vastavalt raamatupidamiseseaduse §2. Raamatupidamine on korraldatud lähtudes raamatupidamise seaduse § 4-12 (väljaarvatud §5.1). Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes raamatupidamise seaduse §13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid.

Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel juhul, kui laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel. Sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendist RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest.

Annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamise teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Liikmete tasumata summad on kajastatud korrigeeritud soetusnaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse liikme vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot liikme maksevõime kohta.

### Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud,

b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne kui tasu muutub sissenõutavaks ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem .

#### Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st sellel hetkel kui leiab aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sellel hetkel kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud (RTJ 2§45 mõistes), kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks näiteks on:

1. Emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud,
2. Tütarettevõtted, sidusettevõtted, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted,
3. Tegev-ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a. juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
4. Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, nt elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha              | 28 488        | 24 527        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>28 488</b> | <b>24 527</b> |

Raha SEB pangas 46 €  
Danske Bank 28442 €

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 045         | 6 045                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 045         | 6 045                            |                     |
| Muud nõuded                       | 27 716        | 10 727                           | 16 989              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>33 761</b> | <b>16 772</b>                    | <b>16 989</b>       |
|                                   |               |                                  |                     |
|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 741         | 6 741                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 741         | 6 741                            |                     |
| Muud nõuded                       | 37 894        | 10 178                           | 27 716              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>44 635</b> | <b>16 919</b>                    | <b>27 716</b>       |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 045        | 6 741        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>6 045</b> | <b>6 741</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |           |
|-----------------------------------------------|------------|------------|-----------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg |
| Üksikisiku tulumaks                           | 20         |            |           |
| Sotsiaalmaks                                  | 106        |            |           |
| Kohustuslik kogumispension                    | 2          |            |           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 4          |            |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>132</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>  |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Danske Bank Eesti filiaal        | 27 689     | 10 700                           | 16 989              |             | 4,485        | EUR         | 20.05.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 27 689     | 10 700                           | 16 989              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 27 689     | 10 700                           | 16 989              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Danske Bank Eesti filiaal        | 37 894     | 10 178                           | 27 716              |             |              | EUR         | 20.05.2018  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 37 894     | 10 178                           | 27 716              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 37 894     | 10 178                           | 27 716              |             |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 358        | 4 358          |
| Maksuvõlad                       | 132          | 132            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 490</b> | <b>4 490</b>   |

  

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 481        | 5 481          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 481</b> | <b>5 481</b>   |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 412        | 14 000        |
| viivised                             | 0             | 4             |
| Kindlustushüvitis                    |               |               |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Laenufonditasud                      | 1 611         | 2 131         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>15 023</b> | <b>16 135</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015          | 2014          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Energia                                | -132          | -231          |
| Elektrienergia                         | -132          | -231          |
| Mitmesugused bürookulud                | -75           | -216          |
| Koolituskulud                          | 0             | -73           |
| Jooksvad remondi ja hoolduskulud       | -3 290        | -4 241        |
| Väheväärtuslik põhivara                | 0             | -698          |
| Muud                                   | -535          | -743          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-4 032</b> | <b>-6 202</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 3 841        | 4 212        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 268        | 1 432        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>5 109</b> | <b>5 644</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 3            | 3            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 54                | 54                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |

|                 | 2015  | 2014  |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 1 534 | 1 534 |

KÜ PAIMAJA 9  
Kastani väikekoht 9 Paikuse vald  
Pärnumaa 86602  
Reg nr 80116811

Juhatuse allkirjad 2015 majandusaasta aruandele

Korteriühistu PAIMAJA 9 majandusaasta aruanne, mille on kinnitanud korteriühistu üldkoosolek  
14.06.2016.a.

Juhatuse liikmed:

Mare Kivi ..... 14.06.2016

Jüri Koger ..... 14.06.2016

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 4448456         |
| Telefon         | +372 4455065         |
| Mobiiltelefon   | +372 5183518         |
| E-posti aadress | kivimare@hotmail.com |