

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu PAIMAJA 9 asutati juunis 1995.a. Ühistu haldab 54 korteriga kolmest majaosast (24,12,18 korteriga) koosnevat elamut Paikuse vallas.

Kommunaalmaksud

Kütte hind koos käibemaksuga oli 78,912 €/m³.

Külma vee ja kanalisatsiooni hind koos käibemaksuga oli 2,292 €/m³ ja alates sügisest 2,70 €/m³.

Prügiveokulud jäid 2013 aasta tasemele.

Haldustasu m² kohta kuus oli 0,3193 €. Haldustasu laekus 12 177 € aastas, sellest haldusega seotud kulud olid 4544,60 €, heakorraga seotud kulud olid 2880,41 € (-932,83), majaholdusega seotud kulud olid 1938,68 € (-1847,87).

Kahjukindlustust maksti 747,80 €, Ergost laekus meile 236,80 €.

Laenu tagastamine

2003 aastal võeti maja renoveerimiseks laenu. Laenu tagasimaksud on kvartaalsed. Viimane tagasimakse toimub mais 2018.

Laenu tagasimakse oli 0,341 €/m² kohta. 2015 aastal maksti laenu koos intressiga summas 11853,98 €.

Maksedistsipliin on korras, võlgnikke ei ole.

2014 aastal jäi tegemata energiamärgis ja uste renoveerimine.

2015 aastal algavad ettevalmistused uueks renoveerimise etapiks. tellida tuleb energiamärgis ja energiaaudit koos ehituslike soovitustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 527	21 519	2
Nõuded ja ettemaksed	16 919	16 073	3
Kokku käibevara	41 446	37 592	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 716	37 883	
Kokku põhivara	27 716	37 883	
Kokku varad	69 162	75 475	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 178	9 698	6
Võlad ja ettemaksed	5 481	4 471	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 659	14 169	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 716	37 883	
Kokku pikaajalised kohustused	27 716	37 883	
Kokku kohustused	43 375	52 052	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 388	27 440	
Aruandeaasta tulem	2 364	-5 052	
Kokku netovara	25 787	23 423	
Kokku kohustused ja netovara	69 162	75 475	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 135	22 536	8
Muud tulud	237	0	
Kokku tulud	16 372	22 536	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-6 202	-19 990	9
Tööjõukulud	-5 644	-4 954	10
Kokku kulud	-11 846	-24 944	
Põhitegevuse tulem	4 526	-2 408	
Intressikulud	-2 168	-2 662	
Muud finantstulud ja -kulud	6	18	
Aruandeaasta tulem	2 364	-5 052	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 526	-2 408
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 321	13 485
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 010	-2 590
Kokku rahavood põhitegevusest	14 857	8 487
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 686	-10 644
Makstud intressid	-2 163	-2 644
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 849	-13 288
Kokku rahavood	3 008	-4 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 519	26 320
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 008	-4 801
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 527	21 519

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 035	27 440	28 475
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 035	27 440	28 475
Aruandeaasta tulem		-5 052	-5 052
31.12.2013	1 035	22 388	23 423
Aruandeaasta tulem		2 364	2 364
31.12.2014	1 035	24 752	25 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu PAIMAJA 9 raamatupidamise aastaaruanne 2014 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 sissemaksud 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 äriolulistele 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 äriolulistele 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha	24 527	21 519
Kokku raha	24 527	21 519

Raha kassas 0 €

Raha Danske Bank AS Eesti filiaalis 24 481 €

Raha SEB Pangas 46 €

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 635	16 919	27 716
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 375	6 375	
Muud nõuded	47 581	9 698	37 883
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 956	16 073	37 883

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 741	16 073
Kokku nõuded ostjate vastu	6 741	16 073

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			21
Sotsiaalmaks			93
Kohustuslik kogumispension			2
Töötuskindlustusmaksed			5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	121

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			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
Pikaajalised laenud kokku	37 894	10 178	27 716			
Laenukohustused kokku	37 894	10 178	27 716			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Danske Bank AS Eesti filiaal	47 581	9 698	37 883		EUR	20.05.2018
Pikaajalised laenud kokku	47 581	9 698	37 883			
Laenukohustused kokku	47 581	9 698	37 883			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 481	5 481
Kokku võlad ja ettemaksed	5 481	5 481
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 350	4 350
Maksuvõlad	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	4 471	4 471

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 000	19 917
viivised	4	17
Kindlustushüvitis		
Sihotstarbelised tasud		
Laenufonditasud	2 131	2 602
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 135	22 536

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	-231	-233
Elektrienergia	-231	-233
Mitmesugused bürookulud	-216	-229
Koolituskulud	-73	-45
Jooksvad remondi ja hoolduskulud	-4 241	-18 921
Väheväärtuslik põhivara	-698	-234
Muud	-743	-328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 202	-19 990

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 212	3 697
Sotsiaalmaksud	1 432	1 257
Kokku tööjõukulud	5 644	4 954
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 534	1 534

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2015

korteriühistu **PAIMAJA 9** (registrikood: 80116811) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARE KIVI	Juhatuse liige	14.05.2015
JÜRI KOGER	Juhatuse liige	15.05.2015

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