

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu PAIMAJA 9

registrikood: 80116811

tänava/talu nimi, Kastani väikekoht 9,
maja ja korteri number:

alevik: Paikuse alevik

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

Kommunaalmaksed

Kütte MWh hind koos käibemaksuga oli 95,136 €

Alates 01.01.2013 on kütte MWh hind 81,60 €.

Külma vee-ja kanalisatsiooni m3 hind koos käibemaksuga oli 2,292 €.

Haldustasu oli 0,3193 €/m2 kohta.

Sellest: maja haldamisega seotud kulud 0,11 €/m2 kohta.

heakorraga seotud kulud 0,06 €/m2 kohta

hooldusega seotud kulud 0,1493 €/m2 kohta.

Laenu tagasimakse oli 0,3547 €/m2 kohta. Laenu viimane tagasimakse toimub mais 2018.a.

Korteriomanike jooksev võlgnevus oli seisuga 01.01.2013 584,28 €.

2012 aastal oli esikohal II majaosa katuse soojustamine mahus 11400,00 €. Vihmase suve tõttu lükkus töö teostamine jaanuari 2013.

Katuseremondi lõplikuks maksumuseks kujunes 11 259,62 €. Töö teostas AS Maleko.

Hooldetöödest teostati: veemõõdusõlmede remont 338,70 €

soojasõlmede hooldus 393,20 €

elektrikait 291,20 €

Vihmase suve tõttu lükkus maja hooldus (sokkel ja II ja III maja vaheline pragu) 2013 aastasse.

2013 aastal tuleb tellida energiamärgis ja remontida veetorud köögipüstikutes ja vannitoa püstikutes vastavalt vajadusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 320	17 305	2
Nõuded ja ettemaksed	18 626	15 114	3
Kokku käibevara	44 946	32 419	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	48 815	58 319	
Kokku põhivara	48 815	58 319	
Kokku varad	93 761	90 738	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 410	8 610	5
Võlad ja ettemaksed	7 061	4 471	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	16 471	13 081	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	48 815	58 319	5
Kokku pikaajalised kohustused	48 815	58 319	
Kokku kohustused	65 286	71 400	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 303	14 457	
Aruandeaasta tulem	9 137	3 846	
Kokku netovara	28 475	19 338	
Kokku kohustused ja netovara	93 761	90 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 576	26 343	8
Muud tulud	0	292	9
Kokku tulud	29 576	26 635	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 704	-8 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 590	-4 698	11
Tööjõukulud	-5 366	-5 568	12
Kokku kulud	-16 660	-18 429	
Põhitegevuse tulem	12 916	8 206	
Finantstulud ja -kulud	-3 779	-4 360	13
Aruandeaasta tulem	9 137	3 846	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 916	8 206	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 992	11 624	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 590	-1 804	
Laekunud intressid	6	13	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 504	18 039	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 704	-8 163	5
Makstud intressid	-3 785	-4 373	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 489	-12 536	
Kokku rahavood	9 015	5 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 305	11 802	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 015	5 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 320	17 305	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 035	14 457	15 492
Aruandeaasta tulem		3 846	3 846
31.12.2011	1 035	18 303	19 338
Aruandeaasta tulem		9 137	9 137
31.12.2012	1 035	27 440	28 475

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu PAIMAJA 9 raamatupidamise aastaaruanne 2012 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.

Lähtutud on üldistest IFRS-is kirjeldatud põhimõtetest, rahvusvahelistest avaliku sektori raamatupidamise standarditest (IPSAS) ning võetud arvesse rahvusvahelist praktikat.

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.

Alates 01.01.2011 koostatakse ja kirjendatakse kõik majandustehingute dokumendid eurodes kursiga 15,6466 EEK.

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 ettemaksed

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-sihttarbelisi 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 korterühistu 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.

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 emettevõtteid 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 ärilistele 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.

Tulud

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

Kulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2	1
Arvelduskontod	26 318	17 304
Kokku raha	26 320	17 305

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	67 684	18 869	48 815	
Ostjatelt laekumata arved	67 684	18 869	48 815	
Ettemaksed	-243	-243		
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 441	18 626	48 815	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	74 249	15 930	48 609	9 710
Ostjatelt laekumata arved	74 249	15 930	48 609	9 710
Ettemaksed	-816	-816		
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 433	15 114	48 609	9 710

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	93	93
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	122

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Danske Bank AS eesti filiaal	58 225	9 410	42 675	6 140	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	58 225	9 410	42 675	6 140		
Laenukohustused kokku	58 225	9 410	42 675	6 140		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Sampo Pank	66 929	8 610	48 609	9 710	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	66 929	8 610	48 609	9 710		
Laenukohustused kokku	66 929	8 610	48 609	9 710		

Korterühistu on võtnud pikaajalist laenu Sampo Pangast 12.05.2003-20.05.2018.a. summas 121 431,82 EUR, mis hetkel oli ekvivalentne 1 900 000 krooniga. Laenu võeti korterelamu renoveerimiseks.

Intressimäär ja baasintressimäär muutuvad kaks korda aastas, viimane baasintressimäär oli 0,975% ja intressimäär oli 5,474% aastas.

Laenu tagatis: Pandileping nr PL-0500503PA ja Käsundusleping KÄS-050503PA.

Kogu laenu põhiosa on makstud alates 2003 aastast summas 63 207 € ja intresse on makstud summas 63 390 €. 2012 aastal on makstud laenu põhiosa summas 8 704 € ja intresse on makstud summas 3785 €.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 939	6 939		
Maksuvõlad	122	122		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 061	7 061		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 319	4 319		
Võlad töövõtjatele	30	30		
Maksuvõlad	122	122		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 471	4 471		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusekohustus	0	30
Kokku võlad töövõtjatele	0	30

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 442	13 741
viivised	24	0
Sihotstarbelised tasud		
Laenufonditasud	16 110	12 602
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 576	26 343

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	292
Kokku muud tulud	0	292

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Laenufond	8 704	8 163
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 704	8 163

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-128	-125
Koolituskulud	-118	-36
Jooksvad remondi ja hoolduskulud	-2 156	-2 821
Väheväärtuslik põhivara	0	-881
Muud	-188	-835
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 590	-4 698

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 993	4 142
Sotsiaalmaksud	1 373	1 426
Kokku tööjõukulud	5 366	5 568
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	6	0
Muud intressitulud	6	0
Intressikulud	-3 785	-4 373
Intressikulu laenudelt	-3 785	-4 373
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 779	-4 373

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 534	1 789

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

JUHATUSE ALLKIRJAD 2012 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korteriühistu PAIMAJA 9 majandusaasta aruanne, mille on kinnitanud korteriühistu üldkoosolek
26.juunil 2013.a.

Juhatuse liikmed:

Mare Kivi 26.06.2013

Olev Riivits 26.06.2013

Jüri Koger 26.06.2013

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