

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korterühistu PAIMAJA 9 alustas oma tegevust 1995 aastal. Ühistu haldab 54-korteriga elamut Paikuse vallas.

Kommunaalmaksud.

Kütte hind koos käibemaksuga oli 74,004 €/MWh.

Külma vee -ja kanalisatsiooni hind koos käibemaksuga oli 2,3004 €/m3. Abonettasu oli 0,78 € korteri kohta.

Prügiveo kulud veidi vähenesid kuna aatalõpul toimus paberkonteineri tühjendus varasema igapäevase tühjendamise asemel üle nädala. Iga korter peaks sorteerimisele rohkem tähelepanu pöörama, seda eriti pakendi taara osas.

Haldustasu jäi 2010 aasta tasemele - 0,3193 €/m2 kohta. sellest 0,13 €/m2 kohta kulus haldamisega seotud kuludele, 0,06 €/m2 kohta heakorraga seotud kuludele ja 0,13 €/m2 kohta kulus maja hooldusele.

Laenu tagasimakse oli 0,3547 €/m2 kohta.

Paranes maksedistsipliin. Seisuga 31.12.2010 oli võlgnikke 2 ja võlasumma oli 3437,72 € , seisuga 31.12.2011 oli võlgnikke ka 2 ,aga võla summa koos viivistega oli 800, 00 €.

Moodustati riskifond summas 10 235,59 € , mis koos omavahenditega 1035,39 € katab ühe kuu majanduskulud. Ühtlasi võimaldab avariilisi töid koheselt likvideerida.

2011 aastal renoveeriti Paikuse kaugkütte välistrassid, seoses sellega teostati majaosade soojasõlmedes ümberehitused. Ümberehitused toimusid ajavahemikus mai-oktoober 2011.

Aasta lõpus teostati keldris kanalisatsiooni torustiku remont 754,20 € eest, III majaosa soojasõlme hooldusele kulus 276 € ja I ja II majaosa hooldusele 343,59 €.

Heakorratöödele kulutati alljärgnevalt:

prügikonteiner keldritest prahi äraveoks	187,78 €
lilleamplid	108,00 €
hekilõikus	258,83 €
ojakalda hooldus	404,74 €
muuri niitmise bensiin	36,27 €
kevadised hooldetööd	38,28 €
lumetõrjekulud	601,77 €
muud kulud	260,31 €

2012 aastal jätkuvad torutööd vastavalt vajadusele. Vastavalt võimalustele paremustatakse ventilatsiooni ja soojustatakse II majaosa katus.

Parandatakse II ja III majaosade vaheline pragu. Remonditakse I majaosa sokkel ja seinad. Aasta lõpus tellitakse III majaosa keskkütte süsteemi uuring. Kütteperioodi lõppedes teostatakse soojasõlmede hooldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 305	11 802	2
Nõuded ja ettemaksed	15 114	18 194	3
Kokku käibevara	32 419	29 996	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	58 319	66 864	3
Kokku põhivara	58 319	66 864	
Kokku varad	90 738	96 860	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 610	8 229	5
Võlad ja ettemaksed	4 471	6 275	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	13 081	14 504	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 319	66 864	5
Kokku pikaajalised kohustused	58 319	66 864	
Kokku kohustused	71 400	81 368	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 457	11 128	
Aruandeaasta tulem	3 846	3 329	
Kokku netovara	19 338	15 492	
Kokku kohustused ja netovara	90 738	96 860	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 343	26 555	8
Muud tulud	292	425	9
Kokku tulud	26 635	26 980	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 163	-9 357	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 698	-3 313	11
Tööjõukulud	-5 568	-6 526	12
Muud kulud	0	-1	13
Kokku kulud	-18 429	-19 197	
Põhitegevuse tulem	8 206	7 783	
Finantstulud ja -kulud	-4 360	-4 453	14
Aruandeaasta tulem	3 846	3 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 206	7 783
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	4
Kokku korrigeerimised	0	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 624	7 735
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 804	1 135
Laekunud intressid	13	0
Kokku rahavood põhitegevusest	18 039	16 657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 163	-7 869
Makstud intressid	-4 373	-4 453
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 536	-12 322
Kokku rahavood	5 503	4 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 802	7 467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 503	4 335
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 305	11 802

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 035	11 128	12 163
Aruandeaasta tulem		3 329	3 329
31.12.2010	1 035	14 457	15 492
Aruandeaasta tulem		3 846	3 846
31.12.2011	1 035	18 303	19 338

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu PAIMAJA 9 raamatupidamise aastaaruanne 2011 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1	0
Arvelduskontod	17 304	11 802
Kokku raha	17 305	11 802

Raha arvelduskontodel jaguneb: Sampopangas 17300 € , SEBpangas 4€.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	74 249	85 058
Ettemaksed	-816	-680
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 433	84 378

Nõuded ja ettemaksed koosnevad: Liikmete laekumata arvetest 7 320 € , liikmete ettemaksetest 816 € ja korterühistu liikmete kohustusest ühistu vastu (investeeringislaenu maksed) 66 929 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	34
Sotsiaalmaks	93	115
Kohustuslik kogumispension	2	3
Töötuskindlustusmaksed	7	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	162

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Sampo Pank	75 093	8 229	49 120	17 744	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	75 093	8 229	49 120	17 744		
Laenukohustused kokku	75 093	8 229	49 120	17 744		

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: EUR kuue kuu euribor 6,190% aastas.

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

Kogu laenu põhiosa on makstud alates 2003 aastast summas 54 531 € ja intresse on makstud summas 59 605 €. 2011 aastal on makstud laenu põhiosa summas 8163 € ja intresse on makstud summas 4372,57 €.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	4 320	5 955
Võlad töövõtjatele	30	159
Maksuvõlad	122	162
Kokku võlad ja ettemaksed	4 472	6 276

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusekohustus	30	159
Kokku võlad töövõtjatele	30	159

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 741	14 233
viivised		
Sihotstarbelised tasud		
Laenufonditasud	12 602	12 322
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 343	26 555

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	292	425
Kokku muud tulud	292	425

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	288
Hooldustööd	0	1 200
Laenufond	8 163	7 869
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 163	9 357

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	-125	-181
Koolituskulud	-36	-19
Jooksvad remondi ja hoolduskulud	-2 821	-1 604
Väheväärtuslik põhivara	-881	-1 323
Muud	-835	-186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 698	-3 313

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 142	4 856
Sotsiaalmaksud	1 426	1 670
Kokku tööjõukulud	5 568	6 526
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised		-1
Kokku muud kulud		-1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-4 373	-4 453
Intressikulu laenudelt	-4 373	-4 453
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 373	-4 453

Investeeringislaenu intressid

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 789	2 147

KÜ PAIMAJA 9
Kastani väikekoht 9 Paikuse vald
Reg nr 80116811

JUHATUSE ALLKIRJAD 2011 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Korteriühistu PAIMAJA 9 2011 majandusaasta aruanne, mille on kinnitanud korteriühistu üldkoosolek 20.juunil 2012.

Juhatuse liikmed:

Mare Kivi 20.06.2012

Olev Riivits 20.06.2012

Jüri Koger 20.06.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu PAIMAJA 9 (registrikood: 80116811) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mare Kivi	Juhatuse liige	21.06.2012

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