

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu PALDISKI KIVI 3

registrikood: 80174518

tänava/talu nimi, Kivi 3-17

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76805

telefon: +372 6741138, +372 58010150

e-posti aadress: natakalill@hotmail.ee

Sisukord

	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kivi 3 Paldiski tegutseb iseseisvalt alates septembrist 2002.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Juhatus esimehele maksti 102 eurot kuus. Juhatusel liikmetele hüvitist ei maksta.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 51189 eurot ja kulud olid 50621 eurot.

Aruandeperioodi tulud 568 eurot.

2008.a. võeti laenu maja remondiks 110239 eurot. Tasuti 2008 - 2012.a. - 24904 eurot.

Tasumata laenu jääk 31.12.2012.a. - 85335 eurot. Makstud laenu intressi - 31183 eurot.

2013.a. üldkoosoleku otsusega otsustati kulutamata hooldustasud üle viia kapitalremondi fondi summas 568 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud KÜ PALDISKI KIVI 3
2012.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted
on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriõhistu
finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

PALDISKI KIVI 3 KÜ on jätkuvalt tegutsev ühistu.

.....
Natalja Korol juhatuses esimees

.....
Nikolai Olkhovski juhatuses liige

.....
Jevgenia Trotskaja juhatuses liige

.....
Svetlana Edigárova juhatuses liige

.....
Aleksandr Abrosimov juhatuses liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 644	1 646	2
Nõuded ja ettemaksed	103 355	107 352	3
Kokku käibevara	105 999	108 998	
Kokku varad	105 999	108 998	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 751	5 612	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 924	7 332	9
Kokku lühiajalised kohustused	16 675	12 944	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 335	91 515	5
Kokku pikaajalised kohustused	85 335	91 515	
Kokku kohustused	102 010	104 459	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 757	2 757	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	664	1 118	
Aruandeaasta tulem	568	664	
Kokku netovara	3 989	4 539	
Kokku kohustused ja netovara	105 999	108 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 076	8 009	10
Tulu ettevõtlusest	8	-10	11
Muud tulud	1 067	954	12
Kokku tulud	9 151	8 953	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 972	-2 851	13
Tööjõukulud	-5 612	-5 415	14
Muud kulud	0	-23	
Kokku kulud	-8 584	-8 289	
Põhitegevuse tulem	567	664	
Finantstulud ja -kulud	1	0	15
Aruandeaasta tulem	568	664	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	62 113	59 785
Muud põhitegevuse tulude laekumised	320	95
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-40 851	-39 965
Väljamaksed töötajatele	-5 638	-5 389
Laekunud intressid	-5 578	-6 566
Muud rahavood põhitegevusest	-3 188	-907
Kokku rahavood põhitegevusest	7 178	7 053
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-404
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-404
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 180	-5 548
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 180	-5 548
Kokku rahavood	998	1 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 646	545
Raha ja raha ekvivalentide muutus	998	1 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 644	1 646

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sinikapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 757	2 543	5 300
Korrigeeritud saldo 31.12.2010			-1 425
Aruandeaasta tulem		664	664
Muud muutused netovaras		-1 425	-1 425
31.12.2011	2 757	1 782	4 539
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 757	1 782	4 539
Aruandeaasta tulem		568	568
Muud muutused netovaras		-1 118	-1 118
31.12.2012	2 757	1 232	3 989

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande

KORTERIÜHISTU KIVI 3 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis andividaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lahtutud järgmistest põhimõtetest:

Liikme-ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (minus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest

Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest all kajastatakse saadud, kuid bilansipäevaks veel tulus kajastamata tasud (laekunud, kuid veel kasutamata remonditasud).

Tulude arvestus

Saadut annetuste ja toetuste arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud);

Annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed korteriühistu osakapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Teenuste ja maksete vahendamine

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 644	1 646
Kokku raha	2 644	1 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	107 352	107 352		
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 352	107 352		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	103 355	103 355		
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 355	103 355		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	114
Sotsiaalmaks	230	230
Kohustuslik kogumispension	10	4
Töötuskindlustusmaksed	24	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	348	367

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	85 335			85 335
Pikaajalised laenud kokku	85 335			85 335
Laenukohustused kokku	85 335			85 335

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank- investeerimislaen	91 515			91 515
Pikaajalised laenud kokku	91 515			91 515
Laenukohustused kokku	91 515			91 515

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 945	4 945		
Võlad töövõtjatele	300	300		
Maksuvõlad	367	367		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 612	5 612		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 109	6 109		
Võlad töövõtjatele	294	294		
Maksuvõlad	348	348		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 751	6 751		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad Hankjatele		
Eesti Energia AS	73	70
Ragn Sells AS	127	142
Soojusenergia OÜ	5 200	3 953
Paldiski Linnahooldus ÜO	709	728
OÜ Relagis	0	52
Kokku võlad tarnijatele	6 109	4 945

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu detsembrikuu		
Juhatuse esimees	77	77
Raamatupidaja	83	82
Majahoidja	134	141
Kokku võlad töövõtjatele	294	300

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	5 192	14 658	-12 518	7 332
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 192	14 658	-12 518	7 332
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 192	14 658	-12 518	7 332

	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	7 332	14 350	-11 758	9 924
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 332	14 350	-11 758	9 924
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 332	14 350	-11 758	9 924

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 532	7 330
Maamaks	27	162
Kindlustus	517	517
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 076	8 009

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2012	2011
Tulu ettevõtlusest	8	-10
Kokku tulu ettevõtlusest	8	-10

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	653	885
STV AS	98	30
Olsekorralduse teenustasu	23	28
STARMAN AS	28	11
Muud	265	0
Kokku muud tulud	1 067	954

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Autokompensatsioon	768	767
Halduskulud	16	76
Hoolduskulud	830	1 008
Ukse remont	494	272
Panka teenustasu	22	49
Kantseleikulud	0	15
Maamaks	0	163
Kindlustus	501	501
Kohtukulud	341	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 972	2 851

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 029	3 961
Sotsiaalmaksud	1 378	1 330
Pensionikulu	61	25
Tööötuskindlustusmakse	144	99
Kokku tööjõukulud	5 612	5 415
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	0
Kokku finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juridilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	60	60
Juridilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

JUUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2012.a. Majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud
korteriomanike üldkoosolekul märtsil 2013.a.

Kinnitame esitatud andmete õigust.

.....
Juhatuse esimees
Natalja Korol

.....
juhatuse liige
Nikolai Olkhovski

.....
juhatuse liige
Jevgenia Trotskaja

.....
juhatuse liige
Svetlana Edigarova

.....
juhatuse liige
Aleksandr Abrosimov

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6741138
Mobiiltelefon	+372 58010150
E-posti aadress	natakalill@hotmail.ee