

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Paide Pikk 4

registrikood: 80254737

tänav: Pikk

maja ja korteri number: 4-10

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72713

telefon: +372 5012288

e-posti aadress: kypaidepikk4@hotmail.ee

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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paide Pikk 4 alustas tegevust ja registri kanne on kinnitatud Pärnu Maakohtu registriosakonnas 14. septembril 2007.a. Iseseisvat tegevust alustati 1. oktoobril 2007. a .

Korteriühistu Paide Pikk 4 on mittetulunduslik ettevõtte ja tegevuse eesmärgiks on Paide linnas asuva 12 korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Eelpool nimetatud tegevusalale rakendub EMTAK kood 68321 (hoonete ja üürimajade haldus).

Korteriühistu Paide Pikk 4 aruandeaasta algab 01.jaanuaril ja lõpeb 31.detsembril.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.Juhatus on neljaliikmeline ja selle tööd korraldab juhatuse esimees.

Käesolev aruanne on koostatud 2013 majandusaasta kohta.

2008. a. soojustati elamu ja renoveeriti fassaad ning selleks sai võetud laenu, siis mingeid suuremaid töid 2013. a. ei planeeritud.Ressursid kulusid põhiliselt pangalaenu tagasimaksmiseks ja jooksvatele kuludele.

2012.a. sai korteriühistu kätte Linnavalitsuse toetuse kinnistu renoveerimise ja korrastamise eest summas 3196 eurot. Saadud toetuse abil 2013.a. korrastati ja tasakaalustati keskküttesüsteem ja remonditi keldris lekkiv keskküttetrassi torustik, paigaldati soojuse ühtlasemaks jaotumiseks elamus radiaatoritele termoregulaatorid, möödaviigud ja täiendavaks õhu eraldamiseks 3 radiaatorile õhutusrõhvid.Tööde üldmaksumus oli 5109 eurot.

Korrastati valgustust lõunapoolses keldriosas, paigaldati õue 2 pistikut majaelanikele talvel autode soojendamiseks, lisaks paigaldati välisukse kohale ja maja taha liikumisanduritega valgustid ning elektri peakilbis vahetati välja kaitsmed ja osaliselt juhtmestik.Tööd maksid kokku 375 eurot

2014.a. jätkatakse tavapäraselt majandustegevust ja suuremaid töid ei planeerita.

Töölepinguga töötavaid inimesi ei ole ja vajadusel tellitakse teenus firmalt. Juhatus liikmetega juhatuse liikme lepinguid sõlmitud ei ole.

Ühele juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto kasutamise eest autokompensatsiooni kokku 448 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 008	6 500	2
Nõuded ja ettemaksed	5 046	4 571	3
Kokku käibevara	9 054	11 071	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 219	35 833	3
Kokku põhivara	32 219	35 833	
Kokku varad	41 273	46 904	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 271	2 460	4
Võlad ja ettemaksed	803	4 160	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 074	6 620	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 219	35 833	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	529	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	32 748	35 833	
Kokku kohustused	36 822	42 453	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	782	782	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 669	-102	
Aruandeaasta tulem	0	3 771	
Kokku netovara	4 451	4 451	
Kokku kohustused ja netovara	41 273	46 904	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 297	7 738	7
Annetused ja toetused	740	3 984	8
Muud tulud	16	0	9
Kokku tulud	12 053	11 722	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 803	-2 260	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 126	-2 484	10
Kokku kulud	-9 929	-4 744	
Põhitegevuse tulem	2 124	6 978	
Intressikulud	-2 126	-3 212	12
Muud finantstulud ja -kulud	2	5	
Aruandeaasta tulem	0	3 771	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 124	6 978	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 139	1 929	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 828	2 046	
Laekunud intressid	2	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 437	10 958	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 803	-2 260	
Makstud intressid	-2 126	-3 212	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 929	-5 472	
Kokku rahavood	-2 492	5 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 500	1 014	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 492	5 486	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 008	6 500	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	782	-102	680
Aruandeaasta tulem		3 771	3 771
31.12.2012	782	3 669	4 451
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2013	782	3 669	4 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2013a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt. Aruanne on koostatud Eurodes.

Kasutusel on EMTAK 68321 hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms.)

Bilanss

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääki SEB pangas ja Swedbankas.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Kohustused on arvele võetud maksmisele kuuluvas summas, nüüdisväärtuses.

Materiaalne põhivara

Finantskohustused

Elamu remondiks on võetud pikaajalist laenu, mis kajastub bilansis kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud". Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenu on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

-lühiajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajaliste nõuete käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

-lühiajaliste kohustustena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta tulemiaruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Siin on kajastatud Paide Linnavalitsuselt saadud intressitoetus, seoses maja renoveerimisega. Intressi makstakse Paide Linnavalitsuse poolt korra kvartalis vastavalt lepingule ja esitatud arvele.

Tulemiaruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Makstud vahendustasude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Intressid, mis on teenitud pangalt, on kajastatud finants- tuludena. Laenuga seotud intressid on perioodi finantskulu ja neid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanDES on põhitegevuse rahavoogusid kajastatud kaudsel meetodil. Rahavood investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist.

Netovara muutuste aruanne

Nimetatud aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi omakapitali kirjetel.

Seotud isikud.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole. Tehtud tehingud on tavapärasel, kus on kinnitatud juhatuse otsusega ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist 448 eurot vastavalt Vabariigi valitsuse poolt

lubatud määrade piires.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB pank	206	415
Swedbank	3 802	85
Swedbank deposiit	0	6 000
Kokku raha	4 008	6 500

Raha kajastatakse bilansikirjel "Raha". Rahavoogude aruandes kirjetel "raha ja raha ekvivalendid perioodi algul" ning "raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul" Arvelduskontode raamatupidamislik jääk on võrreldud pangaväljavõtete jääkidega. Sularahas tehinguid ei tehta ja kassas sularaha ei ole.

Korteriühistu raha hoitakse kahes pangas: SEB pangas ja Swedbangas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 596	1 596		
Ostjatelt laekumata arved	1 596	1 596		
Muud nõuded	35 490	3 271	18 060	14 159
Laenunõuded	35 490	3 271	18 060	14 159
Muud lühiajalised nõuded	179	179		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 265	5 046	18 060	14 159
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 918	1 918		
Ostjatelt laekumata arved	1 918	1 918		
Muud nõuded	38 293	2 460	21 294	14 539
Laenunõuded	38 293	2 460	21 294	14 539
Muud nõuded	193	193		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 404	4 571	21 294	14 539

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud intressinõue Paide LV vastu 179 eurot, mis laekus jaanuaris 2014.a. Lühiajaliste nõuetena on kajastatud laenunõued omanike vastu, mis tuleb tasuda järgneva 12 kuu jooksul, ehk 2014.a.summas 3271 eurot. Korteriomanike tasumata arved laekusid jaanuaris 2014.a. Kuigi on tekkinud ka viimasel ajal võlgnevusi kommunaalmaksete osas. Tänu võlgnevustele hakati rakendama ka viivist vastavalt seadusele 0,07% viivitatud summadelt. Korteriühistu juhatus tegeleb võlgnevuste kättesaamisega, lootusetuid võlgnevusi korteriomanike poolt ei esine.

Pikajaline laenunõue elanikele summas 35490 eurot. Kõik nõuded ja ettemaksed kokku 37265 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank pikaajaline laen	35 490	3 271	18 060	14 159
Pikaajalised laenud kokku	35 490	3 271	18 060	14 159
Laenukohustused kokku	35 490	3 271	18 060	14 159

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	38 293	2 460	21 294	14 539
Pikaajalised laenud kokku	38 293	2 460	21 294	14 539
Laenukohustused kokku	38 293	2 460	21 294	14 539

Pikaajaliste nõuetena korteriomanikele on kajastatud laen kuni 30.mai 2023.a maja renoveerimiseks. Laenu tagastamise osamaksed toimuvad annuiteet maksegraafiku alusel. Täiendavalt tuleb korteriomanikel tasuda ka pikaajalise laenuga seotud intressid, mis bilansis ei kajastu ja on kajastatud tulemi aruandes finantskuludena.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	803	803		
Kokku võlad ja ettemaksed	803	803		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 104	1 104		
Saadud ettemaksed	3 056	3 056		
Tulevaste perioodide tulud	3 056	3 056		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 160	4 160		

Võlad tarnijatele on kajastatud arved, mis laekusid korteriühistele detsembris 2013.a. ja kuuluvad tasumisele jaanuaris 2014.a., millal need ka tasuti.

OÜ Pogi 641 eurot
 AS Paide Vesi 75 eurot
 AS Eesti Energia 30 eurot
 Paide Elamuhoidus 30 eurot
 Eesti Keskkonnateenused 14 eurot

Järva Tarbijate Ühistu 43 eurot
KOKKU 803 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 055	1 528	-4 054	529
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 055	1 528	-4 054	529
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 055	1 528	-4 054	529

01 jaanuar oli remondifondi jääk 3055 eurot, aasta jooksul koguti juurde 1528 eurot, mis teeb iga kuu summaks 127,30, kuid küttesüsteemi remonttööde tegemiseks kasutati sellest remondifondist 4054 eurot tööde teostamiseks. Seega jääk 529 eurot 2014.a. alguseks, mis kajastub ka bilansi passivas kirjel sihtotstarbelised tasud.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 055	3 055
Remonditasud		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 188	4 683
Tulud remondifondist	4 054	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 297	7 738

Vastavalt üldkoosoleku otsusele tasuvad elanikud igakuuliselt võetud laenu intressid ja laenu tagasimakse osa täiendavalt hooldustasudele kokku summas 4188 eurot. Kuna tehti ka mahukaid remonttöid seoses küttesüsteemi korrastamiseks, siis vähendati bilansis kajastatud tulevaste perioodide ettemakstud tulusid 4054 euro võrra, mis on kajastatud nüüd sihtotstarbelise tuluna liikmetelt. Antud andmed kajastuvad kõik tulemiaruanDES.

Lisa 8 Annetused ja toetused (eurodes)

	2013	2012
Tulud riigieelarvest	740	3 984
Kokku annetused ja toetused	740	3 984

Kirjel on kajastatud Paide LV poolt saadud intressitoetus. Paide LV maksab toetust 2% intresse laenujäägilt vastavalt omavahel sõlmitud lepingule ja kord kvartalis esitatud arvele.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	16
Kokku muud tulud	16

Muude tuludena on kajastatud hilinenud kommunaalmaksetelt arvestatud viivis, seega esitatud arved elanikele, mida ei tasuta tähtaegselt. Seda viivist hakati rakendama alates 01.juuli 2013.a. juhatuse otsus protokoll nr. 21 11.06.2013.a. Viivise rakendamisel on lähtunud Korteriühistu seadusest.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	-285	-228
Elektrienergia	-285	-228
Koolituskulud	0	-27
Autokompensatsioon	-448	-416
Raamatupidamise teenus	-500	-500
Aastaruande revisjon	-40	-40
Prügivedu	-69	-63
Jääpurikate eemaldamine	0	-496
Remonttööd jooksvad	-5 684	-624
Pangateenused	-10	0
Vesi	38	0
Muud	-128	-90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 126	-2 484

Muude tegevuskuludena 128 eurot on kajastatud mitmesugused väiksemad kulud, mis on seoses igapäeva majandustegevuse käigus tehtud kulud (nt. termomeeter+patareid 43 eurot, alus juhatuse otsus 28,12,2013.a., on ostetud prügikotte, tabalukk, taskulamp, graniit liiv jm.) Kirjel vesi 38 eurot on elanikud rohkem tasunud vee eest majas, mis tuleneb veenäitude vahest.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu ei kasuta palgalist tööjõudu, seega ei ole lepingulisi suhteid töötajatega. Kõik tööd korteriühistu tarbeks tellitakse vastavatel firmadelt.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-2 126	-3 212
Kokku intressikulud	-2 126	-3 212

Intressikulud on seotud laenuintresside tasumisega Swedbangale 2013.a. seoses varem võetud pikaajalise laenuga maja renoveerimiseks. Intressimaksed on kulud, mis kajastuvad jooksvalt tulemiaruanandes.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Autokompensatsioon	448	416

Ühele juhatuse liikmele on kokku makstud autokompensatsiooni seoses KÜ asjade ajamiseks 448 eurot.

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

	Vesi	1m3 2,34	Pogi	1mwh 56,94	Keskonnateenused		E. Energia	
	arve	kulu m3	arve	MWh	arve	kaste	arve	KWh
jaan	84,89	30	900,31	15,76	10,4	2	33,2	238
veebr	70,85	24	770,11	13,53	4,52	1	29,86	214
märts	66,17	22	908,99	15,96	4,52	1	28,89	207
aprill	77,87	27	509,15	8,92	4,52	1	32,1	230
mai	73,19	25	183,97	3,23	4,52	1	17,86	128
juuni	75,53	26	187,62	3,30	4,52	1	13,87	84
juuli	70,85	24	168,14	2,95	4,52	1	13,7	81
august	80,21	28	156,3	2,70	4,52	1	10,23	72
september	66,17	22	223,12	3,90	4,52	1	13,61	98
oktoober	80,21	28	391,46	6,88	4,52	1	29,11	209
november	68,51	23	433,49	7,61	4,52	1	31,73	228
detsember	75,53	26	640,79	11,23	13,64	2	30,48	219
KOKKU	889,98	305	5473,45	95,95	69,24	14	284,64	2008

Kommunaalmakstena vahendatakse soojusenergiat, vett ja heitvett, mille andmed ei kajastu tulemiaruanDES. Vahendustasud on hüvitatud elanike poolt ja elanikud on tasunud täiendavalt 38 eurot majas vett võrreldes Paide Vesi AS esitatud arvetega, mis kajastud tegevuskulude aruanDES positiivse tulemusena. Haldustasudest tasutakse üldelekter, prügivedu, mis kajastuvad ka tulemiaruanDE tegevuskuludes kokku summas (69+285) 354 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2014

Korteriühistu Paide Pikk 4 (registrikood: 80254737) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAHUR VAARMA	Juhatuse liige	22.05.2014
LIIA VÕSU	Juhatuse liige	22.05.2014
ELVE GUSTAVSON	Juhatuse liige	22.05.2014
KARMEN PARD	Juhatuse liige	10.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012288
E-posti aadress	kypaidepikk4@hotmail.ee