

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pärivere 9

registrikood: 80267266

tänavatalu nimi, Pärivere 9,
maja ja korteri number:

alevik: Are alevik

vald: Are vald

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 87301

telefon: +372 53464260, +372 4429799, +372 53340087, +372 5104749, +372 53405779

e-posti aadress: parivere9@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11

H. Toob
Rask
M. Junt

Tegevusaruanne

KÜ Pärivere 9 põhitegevuseks on elamu korteriomandite osaks olevate ehitiste ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine, hooldus ja remont. 2012. aastal teostati jooksvat majaümbruse korrashoidu.

2013. aasta prioriteetideks on viia renoveerimisprojekst vastavusse seadustega ning võimalusel alustada selle alusel maja fassaadi ja katuse soojustamisega, samuti maja ümbritseva seinäärsete valatud plaatide taastamisega. Samuti jätkatakse majaümbruse korrashoiuga.

2012. aastal ei olnud korteriühistel ühtegi palgalist töötajat. Samuti ei saanud oma töö eest rahalist ega muud hüvitist, soodustust või boonust ükski juhatuse liige.

H. Tor
Rooder
M. Junt

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Pärivere 9 juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Pärivere 9 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. KÜ Pärivere 9 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

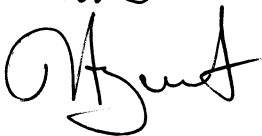
H. Toom
koostaja
Juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 667	1 857
Nõuded ja ettemaksed	432	856
Kokku käibevara	3 099	2 713
Kokku varad	3 099	2 713
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 898	1 653
Võlad ja ettemaksed	16	20
Kokku lühiajalised kohustused	1 914	1 673
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	28 260	30 184
Kokku pikaajalised kohustused	28 260	30 184
Kokku kohustused	30 174	31 857
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	744	744
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-29 888	-31 969
Aruandeaasta tulem	2 069	2 081
Kokku netovara	-27 075	-29 144
Kokku kohustused ja netovara	3 099	2 713


 H. Tael

 R. Rood

 M. Junt

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 319	5 319
Tulu ettevõtlusest	3 176	2 734
Muud tulud	19	9
Kokku tulud	8 514	8 062
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-4 274	-3 628
Kokku kulud	-4 274	-3 628
Põhitegevuse tulem	4 240	4 434
Finantstulud ja -kulud	-2 171	-2 353
Aruandeaasta tulem	2 069	2 081

H. Toik
Rask
Gunt

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	5 414	5 200
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3 233	2 703
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-3	5
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 276	-3 652
Laekunud intressid	3	2
Muud rahavood põhitegevusest	293	-293
Kokku rahavood põhitegevusest	4 664	3 965
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 680	-1 545
Makstud intressid	-2 174	-2 355
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 854	-3 900
Kokku rahavood	810	65
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 857	1 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	810	65
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 667	1 857

H. Tahts
koos
M. Junt

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	744	-31 969	-31 225
Aruandeaasta tulem		2 081	2 081
31.12.2011	744	-29 888	-29 144
Aruandeaasta tulem		2 069	2 069
31.12.2012	744	-27 819	-27 075

J. Talb
Rosa
Agent

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Pärivere 9 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud. KÜ Pärivere 9 on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raha

Rahalisi vahendeid hoitakse pangas arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ Pärivere 9 on nõudeid ühistu liikmete vastu kogusummas 432€, liikmete tehtud ettemakseid on summas 1€ ja tasumata arveid on kogusummas 15€.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetamismaksumuses, mis sisaldavad kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansikuupäeva, aga enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse samuti lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

KÜ Pärivere 9 puuduvad ettemaksud ja maksuvõlad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse KÜ Pärivere 9 liikmeid.

Tulud

1. Sihtotstarbelised tasud on ühistu liikmetelt korjatud kindla remondi- või ehitusprojektide teostamiseks.
2. Mittesihtotstarbelised tasud on ühistu liikmetelt korjatud liikmemaksud ja hooldustasud.
3. Intressitulud raha pangakontodel hoidmise eest kajastatakse intresside laekumisel pangakontole.

Kulud

1. Mitmesuguste kulude alla on kokku toodud remondi-, renoveerimise-, inventari- ja haldustasud, kulud kindlustusfirmale, tasud pangateenuste eest.
2. Intressikulud pangalaenu pealt on välja toodud eraldi reaga "Finantstulude ja -kulude" real tulemiaruanDES.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 667	1 857
Kokku raha	2 667	1 857

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 898	1 898		
Lühiajalised laenud kokku	1 898	1 898		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	28 260			28 260
Pikaajalised laenud kokku	28 260			28 260
Laenukohustused kokku	30 158	1 898		28 260

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	1 653	1 653		
Lühiajalised laenud kokku	1 653	1 653		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	30 184			30 184
Pikaajalised laenud kokku	30 184			30 184
Laenukohustused kokku	31 837	1 653		30 184

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 319	5 319
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 319	5 319

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ Päriver 9 ei ole töötajaid ning pole arvestanud tasusid ega muid olulisid soodustusi.

Lisa 6 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12



Revidendi aruanne

Korteriühistu Pärivere 9 liikmetele

Olen revideerinud KÜ Pärivere 9 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruane koostamise ning õige ja õiglane esitamise kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega. Juhatuse kohustuste hulka kuulub ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamise ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettust või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Revidendi kohustused

Minu kohustuseks on avaldada revisjoni põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Revisjon viidi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastusi. Revisjon hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta revisjoni tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad revidendi otsustest, sealhulgas hinnangutest riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest ja vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Revisjon hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et revisjoni kogutud tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks 2069 eurot kasumit ja bilansimahtu 3099 eurot, olulises osas õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Pärivere 9 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Marge Hiemäe 
Korteriühistu Pärivere 9 revident
Ares, 10. märts 2013

Korteriühistu Pärivere 9 üldkoosoleku otsuste protokoll nr. 1/2013

20. aprillil 2013 a

Koosolek toimus Pärnumaal, Are vallas, Are alevikus, aadressil Pärivere 9. Koosolekul osales 9 ühistu liiget või nende esindajat, mis on 75% ühistu liikmete arvust. Koosolekust osavõtnud liikmete nimekiri on lisana eraldi lehel.

Koosoleku juhatajaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega Toivo Võsumets. Poolt 8 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält. Toivo Võsumets ei hääletanud. Koosoleku protokollijaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega Terje Võsumets. Poolt 8 häält, vastu 0 häält, erapooletuid 0 häält. Toivo Võsumets ei hääletanud.

Päevakord:

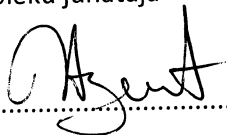
1. Korteriühistu Pärivere 9 2012 aasta majandusaasta aruande kinnitamine
2. Juhatuse valimine
3. Tööd ja tegemised 2013 aastal
4. Prügivedu
5. Muud küsimused

Koosoleku käik:

Koosoleku juhataja tõdes, et koosolekust võtab osa 9 ühistu liiget või nende esindajat. Seega on kohal 75% ühistu liikmetest või nende esindajatest ja koosolek saab vastu võtta otsuseid. Koosoleku juhataja pani ette koosoleku päevakorra punkti nr. 1.

1. Koosoleku juhataja esitas ühistu liikmetele ühistu 2012 aasta majandusaasta aruande, mille järgi oli korteriühistu 2012 aasta tegevuskasumiks 2069 EUR, püstiolevate lühiajaliste laenude summa 1898 EUR ja pikaajaliste laenude kogusumma 28260 EUR. Nõudeid korteriomaniike vastu oli seisuga 31.12.2012 432 EUR, maksmata arveid 16 EUR. Kokku teeniti tulu 2012 aastal 8514 EUR ja tegevuskuludeks oli 4274 EUR, laenu- ja intressi tagasimakseid tehti 2012 aastal kokku 2171 EUR eest. Raha pangakontol oli 31.12.2012 kokku 2667 EUR. Korteriühistu revident, Marge Hiimäe, kinnitas, et on tutvunud kõikide olemasolevate dokumentidega ning ei leidnud vajakajäämisi. Koosoleku juhataja pani hääletusele koosoleku punkti nr. 1. Korteriühistu Pärivere 9 2012 aasta majandusaasta aruande kinnitamise poolt oli 9 ühistu liiget või nende esindajat, vastu 0 liiget või nende esindajat ja erapooletuks jäi 0 liiget või nende esindajat. Koosoleku juhataja luges sellega Korteriühistu Pärivere 9 2012 aasta majandusaasta aruande kinnitatuks.

Koosoleku juhataja



Juhtatuse liige

Toivo Võsumets

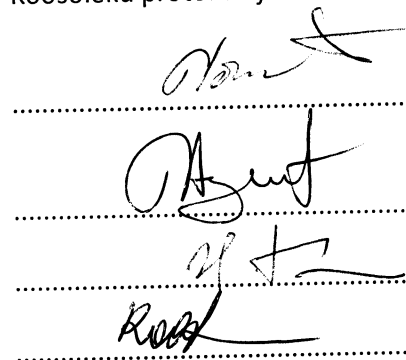
Juhtatuse liige

Helve Talts

Juhtatuse liige

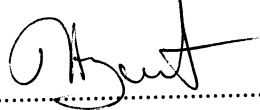
Tiina Roostalu

Koosoleku protokollija



2. Koosoleku juhataja andis liikmetele teada, et seoses praeguse juhatuse volituste lõppemisega, on vajalik valida uus juhatus. Koosoleku juhataja tegi ühistu liikmetele ettepaneku esitada juhatuse liikmete kandidaadid. Koosolekul osalevad liikmed ning nende esindajad avaldasid arvamust, et praegune juhatus koosseisus Toivo Võsumets, Tiina Roostalu ja Helve Talts jätkaksid juhatuse liikmetena. Koosoleku juhataja pani vastava pakkumise hääletusele. Praeguse juhatuse, koosseisus Toivo Võsumets, Helve Talts ja Tiina Roostalu, jätkamise poolt oli 6 ühistu liiget või nende esindajat, vastu 0 liiget või nende esindajat ja erapooletuks jäi 0 liiget või nende esindajat. Helve Talts, Toivo Võsumets ja Tiina Roostalu hääletamises ei osalenud. Koosoleku juhataja küsis osalejate käest, kas kellelgi on pretensioone või kommentaare valimiste läbiviimise või tulemuste kohta. Kuna kellelgi pretensioone ega kommentaare ei olnud siis luges koosoleku juhataja korteriühistu Pärivere 9 juhatuse valimised lõppenuks.
3. Järgmise punktina oli päevakorras 2013 aastal plaanitavad tegevused korteriühistu ja selle territooriumi osas. Esmalt muru niitmine. Koosoleku juhataja tegi Aleksander Peedimaale ettepaneku jätkata muru niitmisega eelmiste aastatega samadel tingimustel, kuid Aleksander Peedimaa loobus sellest. Seetõttu otsustas üldkoosolek teha juhatuse kaudu vastav ettepanek ühistu liikmele Rihu Välbale. Koosoleku juhataja küsis, kas kohalviibivad ühistu liikmed on nõus, et Rihu Välba niidab maja ümbert muru ja vabastatakse selle aja sees (ajavahemikul mai-september 2013) hooldustasu maksmisest ning ülejäänud ühistu liikmetel töstetakse hooldustasu sel ajavahemikul 40.20 EUR peale? Osavõtvad ühistu liikmed olid ühehäälselt selle poolt ning juhatus sai õiguse teha muru niitmise ettepanek Rihu Välbale ning Rihu Välba nõusolekul vabastada ta perioodil mai-september 2013 hooldustasu maksmisest ning tõsta ülejäänud liikmete hooldustasud 40.20 EUR peale. Kui Rihu Välba ei ole nõus muru niitmisega, siis kehtestatakse KÜ Pärivere 9 muru niitmisel üldine kohustus nädalaste perioodide kaupa. Koosoleku juhataja märkis, et 2012 aastal jäi autode sõidualal tegemata aukude täitmine, kuna loodeti saada pigisisaldusega asfaldipuru. 2013 aastaks on planeeritud pigisisaldusega asfaldipuru mittesaamise korral kindlasti hankida tavalist asfaldipuru ja õueala korda teha. Vajadusel tuleb hankida ka mulda, et korrastada vee- ja kanalisatsioonitrasside ning uue elektriliini vedamisest tingitud iluvead. Arutlusele tuli ka maja fassaadi soojustamine, keldriakende vahetus ja muud suuremad tööd majas. Kuna kõigi nende tööde tegemiseks raha ei jätku ega ole ka sobivatel tingimustel võimalik laenu võtta, siis otsustas üldkoosolek uurida maja otsaseinte soojustamise maksumust. Eelduseks on renoveerimisprojekti vastavusseviimine Kredexi maksimumtoetuse tingimustele ning uutele renoveerimisnõuetele. Teise võimalusena on uurida keldriakende vahetamise ning maja ümbritseva panduse korrastamise maksumust. Kui on teada mõlemate tööde hind, siis tuleb kokku kutsuda üldkoosolek, mis otsustab edasise käitumise.
4. Koosoleku juhataja tõstis üles teema prügiveost ning prügikasti täituvusest. Viimastel kuudel on tekkinud olukord, kus vähemalt 7 päeva enne korralist prügivedu on prügikast juba

Koosoleku juhataja



Juhtatuse liige

Toivo Võsumets

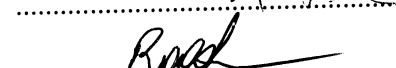
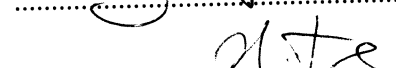
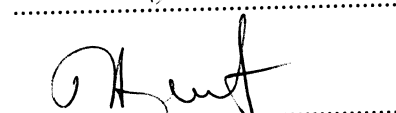
Juhtatuse liige

Helve Talts

Juhtatuse liige

Tiina Roostalu

Koosoleku protokollija

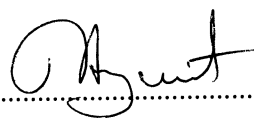


servani täis. Seetõttu tegi koosoleku juhataja ettepaneku prügiveo graafiku tihendamiseks, et prügi ei veetaks ära iga 28 päeva tagant, vaid 14 päeva tagant. Koosolekul osalenud ühistu liikmed arvasid, et ootame veel mõned kuud ja vaatame, kuidas olukord kujuneb. Kui 01.juuliks 2013 on näha, et olukord ei parane, siis on antud juhatusele luba sõlmida prügivedajaga uus leping tihedama prügiveo graafiku osas.

5. Osad ühistu liikmed tegide ettepaneku korrastada ka laste mänguväljak või siis asendada amortiseerunud seadmed uue mänguväljakuga. Samuti leiti, et kui ei õnnestu korrastada maja seinäärset pandust, siis tuleks kõikide vihmaveetorude otsa tagasi panna pikendused, et vihmavesi ei voolaks otse maja seina äärde ja ei valguks kergesti keldritesse. Juhatusele anti volitused nende tööde organiseerimiseks ja läbiviimiseks. Lisaks tuletas koosoleku juhataja kõigile meelde, et 04.05.2013 toimub taaskord ühine majaümbruse ja kraavi koristamine ning samal päeval on vallavalitsuse maja juurde ka ära viia kõikvõimalik kogunenud praht vastavasse konteinerisse.

Koosoleku juhataja palus koosolekust osavõtjatel esitada küsimusi koosoleku kohta ning küsis ka, kas kellelgi on pretensioone koosoleku läbiviimise kohta. Kellelgi küsimusi ega pretensioone ei olnud. Koosoleku juhataja luges koosoleku lõppenuks.

Koosoleku juhataja



.....

Juhtatuse liige

Toivo Võsumets

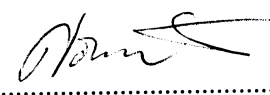
Juhtatuse liige

Helve Talts

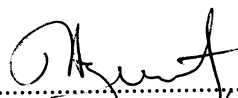
Juhtatuse liige

Tiina Roostalu

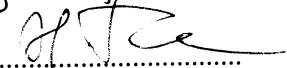
Koosoleku protokollija



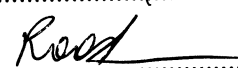
.....



.....



.....



.....

Korteriühistu Pärivere 9 üldkoosolekust osavõtjate nimekiri

(Üldkoosoleku nr. 1/2013 protokoll Liisa nr. 1)

Nr.	Korteriomanik	Krt. nr.	Allkiri
1	Tatjana Karko	12	Karko
2	Helve Talts	3	HT
3	Mai Liidlemägi	2	ML
4	Krista Ao	4	Ka
5	Nina Kootalu	9	NK
6	Marge Hiimäe	6	MH
7	Aleksander Perdimaa	11	AP
8	Torjo Võrumäe	8	TV
9	Jaanus Kallaste	7	JK
10			
11			
12			

Volitus

Mina, MARINA PEEDIMAA, volitan Korterühistu
(volitaja nimi)

Päriveri 9 liikmete üldkoosolekul ennast esindama ALEKSANDER PEEDIMAA
(volitatava nimi)

kes on ABIKAASA
(abikaasa/täisealine perikonnaliige/korteri kaasomanik/teine ühistu liige)

Volitus kehtib Korterühistu Päriveri 9 liikmete üldkoosoleku kohta, mis toimub

..... ALALISELT / TAHTAJATULT
(kuupäev)

Volitaja allkiri Peedimaa / M. PEEDIMAA /

Kuupäev 05.03.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4429799
Mobiiltelefon	+372 5104749
Mobiiltelefon	+372 53464260
Mobiiltelefon	+372 53340087
Mobiiltelefon	+372 53405779
E-posti aadress	parivere9@hotmail.ee