

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Paide Vainu 6

registrikood: 80181783

tänava/talu nimi, Vainu 6-14

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72713

telefon: +372 5223254

e-posti aadress: ritasuve@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu „Paide Vainu 6” alustas tegevust 07. jaanuaril 2003.a.

Korteriühistu „Paide Vainu 6” on mittetulunduslik ettevõtte ja tema tegevuse eesmärgiks on Paide linnas asuva 18-korteriga elamu ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu „Paide Vainu 6” aruandeaasta algab 01. jaanuar ja lõpeb 31. detsember. Aruandes on kajastatud majandustehingud, mis toimusid korteriühistus 2012 aastal.

2012 aastal tehti renoveerimistöödena uute vihmaveerennide paigaldus maksumuses 2499 eurot.

2013 aastal planeeritakse uued korstnaotsad laduda ja neile korstnaotstele paigaldada mütsid. I osa maksumus on 2850 eurot, lõplik maksumus kujuneb töö käigus. 2013.a. rohkem töd ei planeerita ja jätkatakse maja ümbruse korrastamist ühiskondlikus korras ning igapäevast majandustegevust.

Juhatus koosnes 2012.a. 3 liikmest. Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikmetasu vastavalt lepingule 65 (kuuskümmend viis) eurot kuus, millele lisanduvad riigimaksud. 2012.a. juhatuse liikmetasu kokku 775 eurot, sotsiaalmaks 256 eurot. Juhatuse teistele liikmetele töötasu makstud ei ole ning ühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Juhatuse hinnangul on KÜ „Paide Vainu 6” jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Majandusaasta aruanne kinnitatud üldkoosolekul 19. mai. 2013.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 307	5 360	2
Nõuded ja ettemaksed	5 078	4 374	3
Kokku käibevara	9 385	9 734	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 475	24 959	3
Kokku põhivara	22 475	24 959	
Kokku varad	31 860	34 693	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 483	2 417	4
Võlad ja ettemaksed	1 836	1 003	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 319	3 420	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 475	24 959	
Kokku pikaajalised kohustused	22 475	24 959	
Kokku kohustused	26 794	28 379	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 547	1 547	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 767	292	
Aruandeaasta tulem	-1 248	4 475	
Kokku netovara	5 066	6 314	
Kokku kohustused ja netovara	31 860	34 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 463	5 463	6
Annetused ja toetused	0	3 196	
Tulu ettevõtlusest	18	16	7
Muud tulud	1 031	1 021	
Kokku tulud	6 512	9 696	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 419	-2 285	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 476	53	
Tööjõukulud	-1 031	-1 021	8
Kokku kulud	-5 926	-3 253	
Põhitegevuse tulem	586	6 443	
Finantstulud ja -kulud	-1 834	-1 968	9
Aruandeaasta tulem	-1 248	4 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	586	6 443	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 780	2 610	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	833	-475	
Laekunud intressid	14	15	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 213	8 593	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 418	-2 336	
Makstud intressid	-1 848	-1 983	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 266	-4 319	
Kokku rahavood	-1 053	4 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 360	1 086	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 053	4 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 307	5 360	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 547	292	1 839
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 547	292	1 839
Aruandeaasta tulem		4 475	4 475
31.12.2011	1 547	4 767	6 314
Aruandeaasta tulem		-1 248	-1 248
31.12.2012	1 547	3 519	5 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Bilanss

Raha

Raha ja raha ekvivalente kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel sularaha jääk kassas ja arvelduskontode jääk SEB Pangas ja Swedbankas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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 (soojussõlme renoveerimiseks) on võetud pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laen 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 jooksul 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 jooksul bilansipäevast arvates.

Kohustused pangalaenu osas on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, kui intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Pikaajalise laenu intressid on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Rahavoogude aruanne

Põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud põhitegevuse tulemist. Saadud intressid ja rahavood finantseerimistegevusest on kajastatud otsesel meetodil.

Netovara muutuste aruanne

Nimetatud aruanne kajastab aruandeperioodil toimunud muutusi omakapitali kirjetel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatus ja revident. Seotud osapooltega ostu- müügi tehinguid tehtud ei ole. Ühele juhatusel liikmele on üldkoosoleku otsusega kinnitatud juhatuse liikmetasuks alates 01. juuli 65 eurot brutotasuna, millele lisandub riigimaksuna sotsiaalmaks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	407	260
Tähtajalised hoiused	3 900	5 100
Kokku raha	4 307	5 360

2012.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud, pangakonto jäägid on võrreldud pangaga väljavõtete alusel, mis võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel. Sularaha kassas ei ole.

Rahalised vahendid seisuga 31. detsember 2012.a.

SEB pank 345 eurot
 Swedbank 62 eurot
 Deposiit Swedbank 3900 eurot
KOKKU 4307 eurot

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	2 495	2 495		
Ostjatelt laekumata arved	2 495	2 495		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100		
Muud nõuded	24 958	2 483	9 579	12 896
Laenunõuded	24 958	2 483	9 579	12 896
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 553	5 078	9 579	12 896

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 957	1 957		
Ostjatelt laekumata arved	1 957	1 957		
Muud nõuded	27 376	2 417	9 863	15 096
Laenunõuded	27 376	2 417	9 863	15 096
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 333	4 374	9 863	15 096

Kirjel on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasud ja vahendustasud (vesi, küte, heakorrateenus, prügi, elekter). Nõuded on korteriomanikele esitatud 31. detsember 2012.a., mis kuuluvad tasumisele 2013.a. jaanuaris. Nõudeid on korteriomanike vastu hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel lühiajalised laenunõuded omanikele on kajastatud lühiajaline laenunõue liikmete vastu, mis kuulub tasumisele 2013.a. ilma intressideta. Tasumisele kuuluvad intressid kantakse tulemiaruanDES kuluks finantskuludena. Korteriühistu laenukohustused vähenevad novembris 2013.a. kuna lõpeb üks kahest laenukohustusest.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen SEB	24 958	2 483	9 579	12 896
Pikaajalised laenud kokku	24 958	2 483	9 579	12 896
Laenukohustused kokku	24 958	2 483	9 579	12 896

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud SEB	27 376	2 417	9 863	15 096
Pikaajalised laenud kokku	27 376	2 417	9 863	15 096
Laenukohustused kokku	27 376	2 417	9 863	15 096

Laenunõuded liikmete vastu on kajastatud 2008.a. võetud pikaajalised kaks laenu SEB pangast küttesüsteemi renoveerimiseks. Laenud tagastatakse toimub annuiteet maksegraafiku alusel ning laenude pikkuse olid 5 aastat ja 15.a., millest üks laen lõpeb 25. november 2013.a. ja teine laen lõpeb 20.september 2023 a.

Intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu, vaid kajastatakse jooksvalt tulemiaruanDES finantskuluna.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 800	1 800		
Maksuvõlad	36	36		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 836	1 836		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	967	967		
Maksuvõlad	36	36		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 003	1 003		

Võlad tarnijatele kontrol on kajastatud detsembris 2012.a. laekunud arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2013.a. ja tegelikult ka tasuti. Tasumata arveid korteriühistul ei esine.

kontrol on tasumata:

Paide Vesi AS 85 eurot

Pogi OÜ 1611 eurot

Eesti energia AS 15 eurot

Paide Elamuhooldus OÜ 77 eurot

Väätsa prügila AS	8 eurot
Veolia AS	4 eurot
KOKKU	1800 eurot

Maksuvõlgadena on kajastatud arvestatud maksud:

sotsiaalmaks	22 eurot
tulumaks	13 eurot
kohustuslik kogumispension	1 eurot
KOKKU	36 eurot

Võlad ettemaksed kokku 1836 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 278	3 278
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 185	2 185
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 463	5 463

Liikmetelt on vastavalt üldkoosoleku otsusega kogutud hooldustasusid 3278 eurot ja sihotstarbelise ,maksena remonditasusid summas 2185 eurot, millest tasutakse ka laenukohustused.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Elektrivahendus	18	16
Kokku tulu ettevõtlusest	18	16

Tulud ettevõtlusest on teenitud AS Starman esitatud elektritarbimise seadmete elektrikulu vastavalt tehtud kulutustele.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Sotsiaalmaksud	256	253
Juhatuse liikme tasu	775	768
Kokku tööjõukulud	1 031	1 021

2012.a. Töölepingu alusel töötajaid tööle võetud ei ole. Juhatuse esimees saab tasu juhatus liikme lepingu alusel, mis on kajastatud ka aruande lisas seotud osapooled.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	14	15
Intressitulu hoiustelt	14	0
Intressikulud	-1 848	-1 983
Intressikulu laenudelt	-1 848	-1 983
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 834	-1 968

Intressitulud on teenitud raha hoiustamisest deposiitkontol ja intressikulud on seoses võetud pangalaenudega, millelt tasutakse intresse SEB panga poolt kehtestatud laenuintressi määrale ja vastavalt laenulepingule.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	775	768

Ühe juhatuse liikmega on sõlmitud juhatuse liikme leping, brutotasu 64 eurot kuus, mida vastavalt üldkoosoleku otsusele tõsteti 65 eutot kuus alates juulist 2012.a. Seega aastane kulu juhatuse liikmetasuna 775 eurot, millele lisandus sotsiaalkindlustuse maks summas 256 eurot. Kulu kokku juhatuse liikmele 1031 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2013

Korteriühistu Paide Vainu 6 (registrikood: 80181783) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA SUVE	Juhatuse liige	26.05.2013
ANNE LODJAK	Juhatuse liige	26.05.2013
ILSE TOOMSALU	Juhatuse liige	26.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223254
E-posti aadress	ritasuve@hotmail.ee