

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Suur-Aia 59

registrikood: 80111050

tänavanimi: Suur-Aia 59

maja number:

linn: Paide

maakond: Järvamaa

postisihthumber: 72719

telefon: +372 3838127

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Varud	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 14 Annetused ja toetused	14
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 16 Muud tulud	15
Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 19 Tööjõukulud	16
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Lisa 22 Kommunaalmaksete vahendus	17

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Korteriühistu (edaspidi KÜ) Suur-Aia 59 asutati 29. aprillil 1999. aastal. KÜ Suur-Aia 59 tegevuse eesmärk on teenuste osutamine oma liikmetele, Paide linnas asuva 115-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning kütte ja vee vahendamine.

2012. aasta suuremateks töödeks olid elamu otsaseinte soojustamise projekti koostamine summas 2172 eurot ja elektrimontaažtööd summas 794 eurot.

Juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole nende ametist lahkumisel või tagasikutsumisel tasusid ega soodustusi ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 784	15 680	2
Nõuded ja ettemaksed	13 175	14 324	3
Varud	59	88	7
Kokku käibevara	43 018	30 092	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	328	0	8
Kokku põhivara	328	0	
Kokku varad	43 346	30 092	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 241	9
Võlad ja ettemaksed	13 256	9 189	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 817	685	
Kokku lühiajalised kohustused	25 073	12 115	
Kokku kohustused	25 073	12 115	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 369	1 684	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 293	8 813	
Aruandeaasta tulem	-389	7 480	
Kokku netovara	18 273	17 977	
Kokku kohustused ja netovara	43 346	30 092	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 602	28 214	13
Annetused ja toetused	1 010	387	14
Tulu ettevõtlusest	208	183	15
Muud tulud	414	622	16
Kokku tulud	25 234	29 406	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 479	-2 032	17
Mitmesugused tegevuskulud	-12 389	-9 778	18
Tööjõukulud	-9 575	-9 892	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-164	0	
Muud kulud	-15	-22	
Kokku kulud	-25 622	-21 724	
Põhitegevuse tulem	-388	7 682	
Finantstulud ja -kulud	-1	-202	20
Aruandeaasta tulem	-389	7 480	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	101 273	94 739	
Laekunud annetused ja toetused	1 015	660	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	228	57	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-75 955	-69 793	
Väljamaksed töötajatele	-6 230	-6 319	
Laekunud intressid	14	12	
Makstud intressid	-14	-214	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 494	-3 424	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 837	15 718	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-492	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-492	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 241	-8 551	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 241	-8 551	
Kokku rahavood	14 104	7 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 680	8 513	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 104	7 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 784	15 680	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 684	8 813	10 497
Aruandeaasta tulem		7 480	7 480
31.12.2011	1 684	16 293	17 977
Aruandeaasta tulem		-389	-389
Asutajate ja liikmete sissemaksed	685		685
31.12.2012	2 369	15 904	18 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 59 aruandeperiood on 01. jaanuar kuni 31. detsember. 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Aruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilansis kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on sel aastal esitatud otsemeetodil.

Kuni 2012. aastani kajastati kogutavaid remonditasusid tulus, alates 2012. aastast kajastatakse kogutud ja kasutamata remonditasusid bilansis sihtfinantseerimise real. Eelnevast perioodist tulusse jäänud remonditasude jääk tõsteti 2012. aastal tulust bilanssi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha jääki kassas ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks üldjuhul on ostuarvel olev ühiku hind. Varude kuludesse kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsemeetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on üldjuhul suurem kui 300 (kolmsada) € ja mille kasutusega on pikem kui üks aasta. Väheolulise väärtusega vara, mille kasutusega on pikem kui üks aasta ei võeta põhivarana arvele, vaid kantakse kulusse.

Kasutatakse lineaarset amortisatsiooniarvestuse meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5

Annetused ja toetused

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomaniike poolt antud näitude ja maja üldnäidu erinevustest tekkinud kulu või tulu.

Kulud

Kommunaalmakseid 2012.a tulemiaruaande kirjetel ei kajastata. Need on lahti kirjutatud eraldi lisas. Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesisetstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille eest intress tasumisele kuulub.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	29 784	15 680
Kokku raha	29 784	15 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 888	12 888			
Ostjatelt laekumata arved	12 888	12 888			
Muud nõuded	0	0			
Laenunõuded	0	0			
Viitlaekumised	0	0			
Ettemaksed	287	287			
Tulevaste perioodide kulud	287	287			
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 175	13 175			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 809	11 809			
Ostjatelt laekumata arved	11 809	11 809			
Muud nõuded	2 245	2 245			
Laenunõuded	2 241	2 241			
Viitlaekumised	4	4			
Ettemaksed	270	270			
Tulevaste perioodide kulud	270	270			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 324	14 324			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 888	11 809
Kokku nõuded ostjate vastu	12 888	11 809

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	109	158
Sotsiaalmaks	375	456
Kohustuslik kogumispension	15	13
Töötuskindlustusmaksed	41	58
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	540	685

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	0	0		
Viitlaekumised	0	0		
Kokku muud nõuded	0	0		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 241	2 241		
Viitlaekumised	4	4		
Kokku muud nõuded	2 245	2 245		

Real "Viitlaekumised" on kajastatud 2011.a IV kvartali eest arvestatud, kuid laekumata intressitoetus summas 4 eurot.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	59	88
Kokku varud	59	88

Bilansikirjel "Müügiks ostetud kaubad" on seisuga 31.12.2012 kajastatud korteriühistu poolt soetatud, kuid liikmetele edastamata vannitoa ussid.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Amortisatsioonikulu	0		
31.12.2011			
Soetusmaksumus	0		
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0		
Ostud ja parendused	492	492	492
Amortisatsioonikulu	-164	-164	-164
31.12.2012			
Soetusmaksumus	492	492	492
Akumuleeritud kulum	-164	-164	-164
Jääkmaksumus	328	328	328

Põhivarana on arvele võetud arvuti.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen II	0	0	0	
Investeeringislaen III	0	0	0	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen II	497	497	0	
Investeeringislaen III	1 744	1 744	0	
Pikaajalised laenud kokku	2 241	2 241		
Laenukohustused kokku	2 241	2 241		

Laen Võetud laen eurodes Panga baasintress intress

Investeeringislaen II 15 978 1,0% + 1,8%

Investeeringislaen III 19 186 6 kuu EURIBOR + 1,8%

Investeeringislaen II (18.08.2005 kuni 17.02.2012) - rõdude renoveerimiseks võetud laen.

Investeeringislaen III (16.04.2008 kuni 15.04.2012) - püstikutes vee- ja keldrites soojaveetorude vahetamiseks võetud laen.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 238	11 238			
Võlad töövõtjatele	1 191	1 191			11
Maksuvõlad	540	540			5
Ettemaks kindlustuse eest	287	287			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 256	13 256			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 235	7 235			
Võlad töövõtjatele	999	999			11
Maksuvõlad	685	685			5
Ettemaks kindlustuse eest	270	270			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 189	9 189			

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlg töövõtjatele	495	492
Puhkusereservitöötasu	519	377
Puhkuseresvisotsiaalmaksud	177	130
Kokku võlad töövõtjatele	1 191	999

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	0	0	0
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	0	13 561	-1 744	11 817
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	13 561	-1 744	11 817

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	13 561	-1 744	11 817
---	---	--------	--------	--------

Kuni 2012. aastani kajastati kogutavaid remonditasusid tulus, alates 2012. aastast kajastatakse kogutud ja kasutamata remonditasusid bilansis sihtfinantseerimise real. Eelnevast perioodist tulusse jäänud remonditasude jääk tõsteti 2012. aastal tulust bilanssi.

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 295	24 061
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 080
Muud vahendused	1 307	1 073
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 602	28 214

Muude vahenduste all on kajastatud hoone kindlustuse ja interneti vahendust.

2011a aruandes kajastati remonditasusid tulus, 2012a aruandes kajastuvad kogutud remonditasud bilansis.

Lisa 14 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 009	347
Intressitoetus	1	40
Kokku annetused ja toetused	1 010	387

2011a. saadi toetust termopildistamisega energiaauditi jaoks. KredEx finantseeris auditit 50% ulatuses.

2012a. saadi KredEx'i toetust soojustusprojekti koostamiseks.

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Elektrivahendamine	208	183
Kokku tulu ettevõtlusest	208	183

Lisa 16 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	414	622
Kokku muud tulud	414	622

Muud tulud koosnevad koreriomanikele esitatud viivisnõuetest ja riigilõivu hüvitamine võlanõude esitamise eest.

Lisa 17 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud vahendatavad kulud	-1 307	-1 339
Energiaaudit koos termopildistamisega	0	-693
Otsaseinte soojustuse projekt	-2 172	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 479	-2 032

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	-1 180	-1 010
Elektrienergia	-1 180	-1 010
Mitmesugused bürookulud	-731	-251
Koolituskulud	-163	-78
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-2
Raamatupidamisteenused	-2 908	-2 908
Prügiveokulud(konteiner,rent,tühjendamine)	-1 478	-1 466
Ostetud teenused (soojussõlme hooldus, lumetõrje tööd)	-520	-488
Trepikodade akende vahetus	0	-506
Remondi- ja hooldusmaterjalid ning remonttööd	-3 433	-1 902
Kulud soojuse ja vee vahendamise (vee vahed)	-911	-290
Elektripaigalduse käit	-441	-441
Trepikodade koristamine	-175	0
EKÜL liikmemaks	-221	-221
Muud	-228	-215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 389	-9 778

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-7 128	-7 361
Sotsiaalmaksud	-2 448	-2 532
Kokku tööjõukulud	-9 576	-9 893
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-14	-214
Intressikulu laenule	-14	-214
Muud finantstulud ja -kulud	14	12
Kokku finantstulud ja -kulud	0	-202

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	111	112
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 22 Kommunaalmaksete vahendus

(eurodes)

2012. aastal vahendati kommunaalmaksetest soojust ja vett. Ülejäänud kulud (prügivedu, elekter, hoolduskulud, remondikulud ja muud tegevuskulud) kaetakse hooldustasude arvelt ning need on kajastatud tulude ja kulude aruandes vastavatel kirjetel.

2012

Teenuse liik		Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
Soojus (vee soojendamine, küte)		52201	52202	1
Vesi		12835	11923	-911
Remonttööde vahendus		93	93	0
Kokku:		65129	64218	-911

2011

Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
43731	43730	-1
12006	11716	-290
0	0	0
55737	55446	-291

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2013

Korteriühistu Suur-Aia 59 (registrikood: 80111050) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÄBI	Juhatuseliige	05.06.2013
MALL MIHKLE	Juhatuseliige	05.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
TAAVI AROLD	Juhatuseliige	06.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
TOOMAS TIPPI	Juhatuseliige	06.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	
ENE TAPPO	Juhatuseliige	07.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3838127
Mobiiltelefon	+372 58228558
E-posti aadress	esterveldre1958@gmail.com