

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Paide Aasa 7

registrikood: 80177267

tänavatalu nimi, Aasa 7-3

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihthnumber: 72719

telefon: +372 51980471

e-posti aadress: kertsu@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 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Revidendi otsus	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maa mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatuse koosolekud on toimunud vastavalt vajadusele ja arutatud on jooksvaid majandamisküsimusi. Toimunud on kaks korteriühistu üldkoosolekut.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2012. majandusaasta kohta.

Remondifondi vahendite arvelt on vahetatud üks kanalisatsioonipüstik ja soojuspump soojasõlmes. Heakorra ja muud lihtsamad vajalikud tööd on teostatud korteriühistu liikmete poolt, selle eest tasu saamata.

Järgnevateks aastateks ei ole planeeritud suuremaid töid, kuna korteriühistul on pikaajaline laenukohustus SEB Panga eest.

Laenu tagastamise tähtajaks on aasta 2015.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 027	3 637	2
Nõuded ja ettemaksed	5 492	4 896	3
Kokku käibevara	10 519	8 533	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 923	7 647	3
Kokku põhivara	4 923	7 647	
Kokku varad	15 442	16 180	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 700	2 580	4
Võlad ja ettemaksed	1 326	913	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 026	3 493	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 923	7 647	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 318	2 418	
Kokku pikaajalised kohustused	8 241	10 065	
Kokku kohustused	12 267	13 558	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	721	721	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 901	1 614	
Aruandeaasta tulem	553	287	
Kokku netovara	3 175	2 622	
Kokku kohustused ja netovara	15 442	16 180	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 383	1 550	6
Annetused ja toetused	116	149	7
Muud tulud	48	77	
Kokku tulud	2 547	1 776	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-993	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-705	-1 037	
Kokku kulud	-1 698	-1 037	
Põhitegevuse tulem	849	739	
Finantstulud ja -kulud	-296	-452	9
Aruandeaasta tulem	553	287	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	13 143	11 514
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 978	-8 113
Kokku rahavood põhitegevusest	4 165	3 401
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 604	-2 479
Makstud intressid	-300	-460
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	125	157
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 779	-2 782
Kokku rahavood	1 390	626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 637	3 011
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 390	626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 027	3 637

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	721	1 614	2 335
Aruandeaasta tulem		287	287
31.12.2011	721	1 901	2 622
Aruandeaasta tulem		553	553
31.12.2012	721	2 454	3 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Paide Aasa 7 on koostanud 01.01.2012-31.12.2012 majandusaasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega. Finatsnäitajad on esitatud eurodes, ühe euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Nõuete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2:

- 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.

Finantskohustused

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2:

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

Laenukohustus on bilansis kajastatud intressideta. Laenu põhiosa maksed ja intressid tasutakse remondifondis kajastuvate vahendite arvelt.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud. Mittesihtotstarbelisi toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on kindel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistu liikmed, s.h. juhatuse liikmeid.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Liikmetelt laekuvad, tuluna kajastuvad tasud jagunevad remonditasudeks ning haldus- ja hooldustasudeks. Liikmete poolt makstud remonditasud kajastatakse tuluna perioodil, mil nende arvelt tehakse kulud.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes. 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 kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad. Põhitegevuse kulud jagunevad haldus- ja hoolduskuludeks ning sihtotstarbelisteks remondikuludeks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	265	187
Arvelduskontod	762	781
Kasutushoius	4 000	2 669
Kokku raha	5 027	3 637

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, rahajääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on inventeeritud 31.12.2012

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	26	26		
Nõuded liikmete vastu	2 766	2 766		
Lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	2 700	2 700		
Pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	4 923		4 923	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 415	5 492	4 923	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	35	35		
Nõuded liikmete vastu	2 281	2 281		
Lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	2 580	2 580		
Pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	7 647		7 647	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 543	4 896	7 647	

Nõuded liikmete vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete, viiviste summad. Laenunõuded liikmete vastu on lühiajaline nõue ehk nõue mis kuulub tasumisele 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Muud nõuded on kohaliku omavalitsuse poolt makstav laenuintressi toetus 2012 aasta neljanda kvartali eest, mis laekub 2013 aastal ja laekumata intress pangakontolt.

Pikaajalised laenunõuded ühistu liikmete vastu. Põhilaen kuulub tasumisele 2015. aastaks. Lisaks laenu põhimaksetele kuulub tasumisele muutuva määraga laenuintress - Panga baasintress + 2,7% aastas.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen SEB Pank	7 623	2 700	4 923	
Pikaajalised võlakirjad kokku	7 623	2 700	4 923	
Laenukohustused kokku	7 623	2 700	4 923	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB Pank	10 227	2 580	7 647	
Pikaajalised laenud kokku	10 227	2 580	7 647	
Laenukohustused kokku	10 227	2 580	7 647	

Korterühistu on võtnud 2005 aastal laenu hoone remonttöödeks. Laenu kuulub tasumisele 2015 aastaks. Lisaks laenule kuulub tasumisele muutuva määraga intress - Panga baasintress + 2,7% aastas.

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	1 326	1 326		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 326	1 326		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	849	849		
Muud võlad	64	64		
Kokku võlad ja ettemaksed	913	913		

Korterühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaline võlakohustus (vahendatud kommunaalteenused), mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2013. a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 090	1 090
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	993	0
Remonditasud laenukulude katteks	300	460
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 383	1 550

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Laenu intressi toetus	116	149
Kokku annetused ja toetused	116	149

Laenu intressi toetus on kohaliku omavalitsuse poolt makstav toetus, keskmiselt laenujäägilt arvestatakse 2%lise laenuintressina toetuse suurus.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Lepingute alusel töötavaid töötajaid korteriühistus ei ole. Töötasu makstud ei ole.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4	8
Intressikulud	-300	-460
Kokku finantstulud ja -kulud	-296	-452

Intressitulude all on toodud korteriühistu rahaliste vahendite pangakontol ja kasutushoiusel hoiustamise eest laekuv intress ja intressikulu all korteriühistu poolt tasutav intress pikaajaliselt laenult.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

**Revidendi arvamus KÜ Paide Aasa 7
2012. majandusaasta aruande kohta.**

Korteriühistu on asutatud oktoobris 2002.a. ning käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2012 – 31.12.2012.a. kohta ning kajastab kõiki aruandeperioodi majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Juhtimine.

Juhatuse koosolekuid on peetud 8 korral. Juhatuse koosolekutel arutati jooksvaid majandusküsimusi ja teostati kuludokumentide läbivaatamist ja kinnitamist.

Toimunud on 2 korteriühistu üldkoosolekut. Koosolekute kvoorumid olid otsustusvõimelised, otsused viis ellu 3- liikmeline juhatus. Üldkoosolekul 26.05.2012 kinnitati 2011.a. majandusaasta aruanne ja arutati jooksvaid küsimusi, s.h. krt.12 endise omaniku võlgnevuse probleemi. Võla sissenõude kohta küsiti aruanne kohtutäiturilt. 15.11.2012 toimunud üldkoosolekul valiti uus 3-liikmeline juhatus seoses endiste liikmete volituste lõppemisega.

Majandustegevuse aastakava on juhatuse poolt koostatud ja üldkoosoleku poolt kinnitatud.

Töö võlgnikega.

Arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2012.a.

Pikaajaline võlgnevus on krt.12 endisel omanikul. Võlgnevuse sissenõudmiseks on 2011 esitatud hagi kohtule ja kohtuotsus võlgnevuse sissenõudmiseks on esitatud kohtutäiturile. Võlgnevus summas 921,15 eurot koosneb põhivõlast summas 796,04 eurot, viivistest summas 77,18 eurot ja ühistu poolt tasutud riigilõivust summas 47,93 eurot. Üldkoosoleku toimumise ajaks ei ole võlgnevuse summat vähendatud kuna võlgnikul puudub sissetulek, mille vastu kohtutäitur saaks nõude pöörata. Võla sissenõudmise seisu kohta on vajalik jätkuvalt küsida aruannet kohtutäiturilt.

Majandusküsimuste lahendamine.

SEB Pangast 2005.a aastal 10 aastaks võetud investeerimislaenu jääk seisuga 31.12.2012 on 7623 eurot. Lisaks põhilaenule kuulub tasumisele muutuva määraga intress: panga laenuintress pluss 2,7% aastas. Laenu – ja intressimakseid tasutakse remonditasude arvelt. Laenu on tasutud tähtaegselt graafiku alusel. Kohalikul omavalitsuselt on saadud laenu intresside tasumise toetust, mis on 2% keskmise laenujäägi intressisummalt.

Remondifondi vahendite arvelt on teostatud ühe püstiku kanalisatsioonitorustiku vahetus ja soojuspumba vahetus soojasõlmes. Kokku remondikulud 1016 eurot. Muud tehtud kulutused on seotud ühistu igapäevase majandustegevusega. Kassadokumendid on vormistatud kooskõlas seadustega. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele. Kõik tarnijate poolt esitatud, juhatuse poolt aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse. Võlgnevusi tarnijatele ei esine.

Ühele juhatuse liikmele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist kuni 64 eurot kuus. Juhatuse liikme tasusid makstud ei ole. Töölepingu alusel töötavaid töötajaid ei ole.

Jooksvad heakorratööd ja muud vajalikud ülesanded teostatakse korteriühistu liikmete poolt, selle eest tasu saamata.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Koostatud on raamatupidamise siseeeskiri.

Sularaha kassa on inventeeritud, pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Aastalõpu saldod on tarnijatega võrreldud.

Revidendi arvates 2012.a. majandusaasta aruanne seisuga 31.12.2012 kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012.a., bilansimahuga 15442 eurot.



Paides, 20.06.2013.a.

Revident: Hele-Mall Nuut

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

2012. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
20.06.2013.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad

Gabriel Rikberg, juhatuseliige


.....

Elle Vaks, juhatuseliige


.....

Kersti Luisk, juhatuseliige


.....

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51980471
E-posti aadress	kertsu@hot.ee