

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pikk Maja

registrikood: 80047837

tänavatalu nimi, Kuldse Kodu 1
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80035

telefon: +372 4472492

e-posti aadress: vellomei@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pikk Maja tegevus algas 1. detsembril 1998. aastal.

Korteriühistu Pikk Maja tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning vahendab kommunaalmakseid tarnijate ja korteriühistu liikmete vahel.

2012. aastal on elanikelt kogutud haldus- ja remonditasusid ning vahendatud kommunaalmakseid kogusummas 295 549 eurot (2011.aastal 272 074 eurot). Aasta lõpus oli korteriühistu liikmete võlgnevuse kogusumma 76 470 eurot (31.12.2011: 75 251 euroti). Sealhulgas tasumata osamaksed 1 182 eurot, maksed detsembri haldustasude ja kommunaalmaksete eest 36 456 eurot ning eelmiste perioodide võlgnevus 29 978 eurot, laekumata viivised 8854 eurot.

Aruandeaastal on jätkuvalt tegeletud võlgnikega. 2012.aastal esitati kohtule hagid 2 korteriomani vastu.

2012. aastal korteriühistus suuremaid remonditöid ei tehtud. Põhiliselt tegeleti pisiremontidega, elamu ümbruse hooldusega ja avariide likvideerimisega.

Korteriühistut esindab ja juhtimist teostab kaheksaliikmeline juhatus. Juhatuse esimehe töötasuks arvestati 6869 eurot. Ülejäänud juhatuse liikmed tasusid saanud ei ole.

2012. aastal oli korteriühistu põhikohaga töötajate keskmine arv 1.

2013. aastal planeeritakse jätkata elamus treppide remondiga.

Vello Meibaum

KÜ Pikk Maja juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 114	35 840	2
Nõuded ja ettemaksed	105 733	103 481	3
Kokku käibevara	148 847	139 321	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	75 578	104 846	3
Kokku põhivara	75 578	104 846	
Kokku varad	224 425	244 167	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	29 236	28 226	6
Võlad ja ettemaksed	30 854	23 601	7
Kokku lühiajalised kohustused	60 090	51 827	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	75 714	104 950	6
Kokku pikaajalised kohustused	75 714	104 950	
Kokku kohustused	135 804	156 777	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 993	10 993	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	76 397	72 804	
Aruandeaasta tulem	1 231	3 593	
Kokku netovara	88 621	87 390	
Kokku kohustused ja netovara	224 425	244 167	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 671	93 205	9
Annetused ja toetused	475	0	10
Muud tulud	2 003	5 054	11
Kokku tulud	95 149	98 259	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 253	-34 565	12
Mitmesugused tegevuskulud	-43 703	-43 199	13
Tööjõukulud	-9 595	-9 627	14
Muud kulud	-6 367	-7 275	15
Kokku kulud	-93 918	-94 666	
Põhitegevuse tulem	1 231	3 593	
Aruandeaasta tulem	1 231	3 593	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 231	3 593
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 016	26 884
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 253	-3 371
Kokku rahavood põhitegevusest	35 500	27 106
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 226	-26 896
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 226	-26 896
Kokku rahavood	7 274	210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 840	35 630
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 274	210
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 114	35 840

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	10 993	72 804	83 797
Aruandeaasta tulem		3 593	3 593
31.12.2011	10 993	76 397	87 390
Aruandeaasta tulem		1 231	1 231
31.12.2012	10 993	77 628	88 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pikk Maja on koostanud 2012. a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara ja –kohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastus tähtajaga) deposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2011 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	3 194	1 723
Arvelduskontod	39 920	34 117
Kokku raha	43 114	35 840

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	66 456	66 456			
Ostjatelt laekumata arved	66 456	66 456			
Muud nõuded	114 855	39 277	75 578		5
Laenunõuded	104 817	29 239	75 578		
Viitlaekumised	10 038	10 038			
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 311	105 733	75 578		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	65 369	65 369			
Ostjatelt laekumata arved	65 369	65 369			
Muud nõuded	142 958	38 112	104 846		5
Laenunõuded	133 072	28 226	104 846		
Viitlaekumised	9 886	9 886			
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 327	103 481	104 846		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	163
Sotsiaalmaks	56	362
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	52	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	175	570

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	104 817	29 239	75 578	
Viitlaekumised	10 038	10 038		
Laekumata osakapital	1 183	1 183		
Laekumata viivised	8 854	8 854		
Laekumata pangaintress	1	1		
Kokku muud nõuded	114 855	39 277	75 578	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	133 072	28 226	104 846	
Viitlaekumised	9 886	9 886		
Laekumata osakapital	1 182	1 182		
Laekumata viivised	8 700	8 700		
Laekumata pangaintress	4	4		
Kokku muud nõuded	142 958	38 112	104 846	

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	104 950	29 236	75 714		3,734	EUR	26.05.2012
Pikaajalised laenud kokku	104 950	29 236	75 714				
Laenukohustused kokku	104 950	29 236	75 714				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping KUL-260506PI Sampo Pank	133 176	28 226	104 950		3,734	EUR	26.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	133 176	28 226	104 950				
Laenukohustused kokku	133 176	28 226	104 950				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29 518	29 518			
Võlad töövõtjatele	231	231			8
Maksuvõlad	175	175			4
Saadud ettemaksed	930	930			
Tulevaste perioodide tulud	930	930			
Kokku võlad ja ettemaksed	30 854	30 854			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 606	20 606			
Võlad töövõtjatele	1 107	1 107			8
Maksuvõlad	570	570			4
Saadud ettemaksed	1 318	1 318			
Tulevaste perioodide tulud	1 318	1 318			
Kokku võlad ja ettemaksed	23 601	23 601			

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud 2013.aastal tuludesse kuuluvad kommunaalmaksed.

2012 aastal vahendati kommunaalmakseid järgmiselt:

Soojusenergia 86 566 eurot

Vesi ja kanalisatsioon 25 007

Elektrienergia 65 891 eurot

Prügivedu 8246 eurot

Kojameheteenus 11 710 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	231	466
Puhkusetasude kohustus	0	641
Kokku võlad töövõtjatele	231	1 107

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	58 418	58 640
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmakse	1 459	1 437
Laenu- ja intressimaksed	32 794	33 128
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 671	93 205

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	475	0
Kokku annetused ja toetused	475	0

2012.aastal on laekunud sihtasutuselt KREDEX energiaauditi koostamise eest 475 eurot. energiaauditi maksumus oli 950 eurot ja see on kajastatud remondi-ja hoolduskuludes.

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	902	5 026
Ühistule hüvitatud kohtukulud	1 085	0
Intress arvelduskontodelt	16	28
Kokku muud tulud	2 003	5 054

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Laenumaksed-ja intressimaksed	32 794	33 128
Kindlustusmaksed	1 459	1 437
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	34 253	34 565

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	5 497	5 301
Muud remondi ja hoolduskulud	36 865	34 135
Elamu heakord ja ümbruse hooldus	304	26
Kohtukulud ja riigilõivud	1 037	3 330
Kindlustuse nõue	0	407
Kokku mitmesugused tegevuskulud	43 703	43 199

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 617	7 163
Sotsiaalmaksud	2 619	2 464
Puhkusereservi muutus	-641	0
Kokku tööjõukulud	9 595	9 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Korteriühistus töötas aruandeperioodil 1 põhikohaga töötaja. Lisaks maksti tasusid töövõtulepingute alusel.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Lootusetu võlgnevus	6 367	7 273
Muud	0	1
Kokku muud kulud	6 367	7 275

Araundeperioodil on kuludesse kantud korteriühistu liikme võlgnevus korteriühistule. Korteriomanikult on võlgnevus koos täiendavate kulutustega välja mõistetud kohtuotsuse alusel. Otsuse täitmisel selgus et võlglase kohustused on suuremad kui tema vara ja tema suhtes on välja kuulutatud eraisiku pankrot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	169	169
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 436

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	6 869	6 116

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

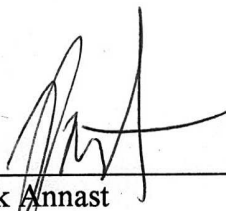
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Korteriühistu Pikk Maja juhatus on koostanud 2012. a majandusaasta aruande, mille on kinnitanud liikmete üldkoosolek 11.07.2013 a.

Korteriühistu Pikk Maja kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



Peeter Strikholm
Juhatuse liige



Janek Annast
Juhatuse liige



Vello Meibaum
Juhatuse liige



Rauno Kõrgekivi
Juhatuse liige



Raul Linkrus
Juhatuse liige



Toomas Kopli
Juhatuse liige



Mart Soa
Juhatuse liige



Gundula Tori
Juhatuse Liige

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4472492
Telefon	+372 4443919
Mobiiltelefon	+372 56453075
Mobiiltelefon	+372 5520296
E-posti aadress	vellomei@hotmail.ee