

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Paide Vainu 6

registrikood: 80181783

tänava/talu nimi, Vainu 10-14

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postsihtnumber: 72713

telefon: +372 5223254

e-posti aadress: kypaidevainu6@gmail.com

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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus	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 2013 aastal.

2013 aastal tehti renoveerimistööna uued korstnaotsad ja paigaldati neile mütsid. Maja otsaseinas vahetati välja vana aken uue vastu.

2014.a. jätkatakse maja ümbruse korrastamist ühiskondlikus korras ja jätkatakse igapäevast majandustegevust. Suuremaid töid 2014.a. ei planeerita.

Juhatus koosnes 2013.a. 3 liikmest. Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu tasuga 65 (kuuskümmend viis) eurot kuus aasta esimesed 4 kuud, millele lisanduvad riigimaksud. 2013.a. juhatuse liikmetasu 4 kuu eest oli 260.00 eurot, sotsaal maks 85.80 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 25.mai 2014 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 567	4 307	2
Nõuded ja ettemaksed	4 651	5 078	3
Kokku käibevara	6 218	9 385	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	20 857	22 475	3
Kokku põhivara	20 857	22 475	
Kokku varad	27 075	31 860	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 861	2 483	4
Võlad ja ettemaksed	1 297	1 836	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 158	4 319	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 857	22 475	
Kokku pikaajalised kohustused	20 857	22 475	
Kokku kohustused	25 015	26 794	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 259	1 547	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 519	4 767	
Aruandeaasta tulem	-3 718	-1 248	
Kokku netovara	2 060	5 066	
Kokku kohustused ja netovara	27 075	31 860	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 463	5 463	6
Tulu ettevõtlusest	22	18	7
Muud tulud	352	1 031	
Kokku tulud	5 837	6 512	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 651	-2 419	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 099	-2 476	8
Tööjõukulud	-346	-1 031	9
Kokku kulud	-8 096	-5 926	
Põhitegevuse tulem	-2 259	586	
Intressikulud	-1 459	-1 834	
Aruandeaasta tulem	-3 718	-1 248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 259	586	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 044	1 780	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-540	833	
Laekunud intressid	0	14	
Kokku rahavood põhitegevusest	-755	3 213	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 413	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 651	-2 418	
Makstud intressid	-1 459	-1 848	
Laekunud osakapital	712	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 985	-4 266	
Kokku rahavood	-2 740	-1 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 307	5 360	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 740	-1 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 567	4 307	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 547	4 767	6 314
Aruandeaasta tulem		-1 248	-1 248
31.12.2012	1 547	3 519	5 066
Aruandeaasta tulem		-3 718	-3 718
Asutajate ja liikmete sissemaksed	712		712
31.12.2013	2 259	-199	2 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Aruanne on tekkepõhine ja koostatud euro täpsusega.

Bilanss

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 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 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.

Laenu intressid on perioodikulu, mis kajastuvad selle majandusaasta tulemiaruanes, 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 juhatuse liikmele on üldkoosoleku otsusega kinnitatud juhatuse liikmetasuks 65 eurot brutotasuna, millele lisandub riigimaksuna sotsiaalmaks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
SEB pank	802	345
Swedbank	765	62
deposiit Swedbank	0	3 900
Kokku raha	1 567	4 307

2013.a. rahaliste vahendite jäägid on inventeeritud. Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga väljavõtete alusel, mis võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel. Sularaha kassas ei ole.

Rahalised vahendid seisuga 31. detsember 2013.a.

SEB pank 802 eurot
Swedbank 765 eurot

KOKKU 1567 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 790	1 790		
Ostjatelt laekumata arved	1 790	1 790		
Muud nõuded	23 718	2 861	9 177	11 680
Laenunõuded	23 718	2 861	9 177	11 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 508	4 651	9 177	11 680

	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

Kirjel on kajastatud korteriomanike tasumata hooldustasud ja vahendustasud (vesi, küte, heakorrateenus, prügi, elekter). Nõuded on korteriomanikele esitatud 31. detsember 2013.a., mis kuuluvad tasumisele 2014.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 2014.a. ilma intressideta. Tasumisele kuuluvad intressid kantakse tulemiaruanDES kuluks finantskuludena. Korteriühistu laenukohustused vähenesid natuke novembris 2013.a. kuna lõppes üks laenukohustus. Aga samas võttis korteriühistu kohe ka juurde uue laenu, et tasuda tarnijatele osutatud remonttööde eest. Uus võetud laen lõpeb 20.juuli 2015.a.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB pank	23 718	2 861	9 177	11 680
Pikaajalised laenud kokku	23 718	2 861	9 177	11 680
Laenukohustused kokku	23 718	2 861	9 177	11 680

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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

Laenunõuded liikmete vastu on kajastatud 2008.a. võetud pikaajalised kaks laenu SEB pangast küttesüsteemi renoveerimiseks. Laenu tagastatakse toimub annuiteet maksegraafiku alusel ning laenude pikkused on 5 aastat ja 15.a., millest üks laen lõppes 25. november 2013.a. ja teine laen lõpeb 20. september 2023 a. 2013.a. võeti lisaks kü toiminud remonttöödega veel täiendavalt laenu SEB pangast 1413 eurot, mille lepingu kehtivus on 01.08.2013.a. kuni 20.07.2015.a. Kuid seisuga 31. detsember 2013.a. lõpuks on endiselt ühistule jäänud tasuda veel kaks laenu, sest eelnevalt võetud ühe laenu tähtaeg lõppes mille ühistu tasus pangale tähtaegselt. Tänu võetud uuele laenule said tasutud kõik remonttööde arved tarnijale ja korteriühistul ei ole tekkinud ka makseraskusi laenude teenindamise osas. Intressinõuded korteriomanike vastu bilansis ei kajastu, vaid kajastatakse jooksvalt tulemiaruanDES finantskuluna.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 297	1 297		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 297	1 297		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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		

Võlad tarnijatele kontrol on kajastatud detsembris 2013.a. laekunud arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014.a. ja tegelikult ka tasuti. Tasumata arveid korteriühistul ei esine.

kontrol on tasumata:

Paide Vesi AS 111 eurot

Pogi OÜ 1078 eurot

Eesti energia AS	18 eurot
Paide Elamuhoidus OÜ	77 eurot
Väätsa prügila AS	8 eurot
Eesti Keskkonnateenused AS	5 eurot
KOKKU	1297 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
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 kokku 3278 eurot ja sihtotstarbeliste maksena remonditasusid summas 2185 eurot, millest tasutakse laenukohustused.

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Elektrivahendus	22	18
Kokku tulu ettevõtlusest	22	18

Tulud ettevõtlusest on teenitud AS Starman esitatud elektritarbimise seadmete elektrikulu vastavalt tehtud arvestuslikule kulule. Arvestuslik kulu suurus on määratud omavaheliselt sõlmitud lepingus.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Prügivedu	-24	0
küttesüsteemi ülevaatus	-90	0
korstnaotste remonttööd, aknad	-5 008	0
muud tegevuskulud (vesi)	38	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	-2 476
Muud	-15	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 099	-2 476

Korteriühistul oluliselt tegevuskulusid ei tule, kui ainult suuremad tehtud kulud remonttööde tarbeks. Ka korstnaotste remonttööd finantseeriti suuremalt jaolt omavahenditest. Üldkoosoleku otsusega tasutakse elanike poolt kõik tehtud tegevuskulud ja kajastatakse üüriarvetel vastavalt m2-le. Muud tegevuskulud (vesi) on kajastatud positiivsena, sest elanikelt saadud veeandmed on suuremad kui esitatud andmed AS

Paide Vesi, mille aga on tasunud elanikud koteriühistule vastavalt tarbimisele.

Muude kuludena on kajastatud kü mitteseotud kulud summas 12 eurot, millelt on tasutud ka riigile tulumaks 21/79 3 eurot (matusekuulutused).

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Sotsiaalmaksud	86	256
Juhatuse liikme tasu	260	775
Kokku tööjõukulud	346	1 031

2013.a. Töölepingu alusel töötajaid tööle võetud ei ole. Juhatuse esimees saab tasu juhatuse liikme lepingu alusel, mis on kajastatud ka aruande lisa seotud osapooled.

19. mai 2013.a. esitas juhatuse esimees avalduse üldkoosolekule, kus avaldas soovi loobuda juhatuse liikme tasust. Üldkoosolek kinnitas antud soovialduse ja alates 01. mai 2013.a. ei maksta enam juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	260	775

Ühe juhatuse liikmega on sõlmitud juhatuse liikme leping, brutotasu 65 eurot kuus. 4- ja kuu kulu juhatuse liikmetasuna 260 eurot, millele lisandus sotsiaalkindlustuse maks summas 86 eurot. Kulu kokku juhatuse liikmele 346 eurot.

19. mai 2013.a. esitas juhatuse esimees avalduse üldkoosolekule, kus avaldas soovi loobuda juhatuse liikme tasust. Üldkoosolek kinnitas antud soovialduse ja alates 01. mai 2013.a. ei maksta enam juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus

	Vesi	2,34 €	Pogi	56,94 €	Keskkonnat.		E. Energia		Väätša Prügila	
	arve	kulu m3	arve	MWh	arve	kaste	arve	KWh	arve	kaste
jaan	108,61	37	1311,16	23,027	4,52	1	15,96	117	9,60	5
veebr	96,91	32	1238,90	21,758	4,52	1	14,28	107	7,68	4
märts	99,25	33	1450,66	25,477	4,52	1	16,13	115	7,68	4
aprill	115,63	40	746,26	13,106	10,04	1	15,16	110	9,60	5
mai	99,25	33	195,30	3,43	9,05	2	15,43	118	7,68	4
juuni	85,21	27	47,89	0,841	4,52	1	16,29	107	7,68	4

juuli	92,23	30	44,76	0,786	4,52	1	15,06	112	9,60	5
august	101,59	34	71,00	1,247	4,52	1	16,75	120	7,68	4
september	106,27	36	274,06	4,813	9,12	1	14,53	101	7,68	4
oktoober	113,29	39	624,86	10,974	4,52	1	16,22	114	9,60	5
november	103,93	35	726,10	12,752	15	1	15,26	111	7,68	4
detsember	110,95	38	1078,10	18,934	4,52	1	18,01	139	7,68	4
KOKKU	1233,12	414	7809,05	137,145	79,37	13	189,08	1371	99,84	52

Lisaks vahendatakse ka majahoidja teenust, mida pakub OÜ Paide Elamuhooldus kokku 920 eurot, kulu kuus 76,70 eurot ja raamatupidamise kulu OÜ Stigro kokku 562,50 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2014

Korteriühistu Paide Vainu 6 (registrikood: 80181783) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE LODJAK	Juhatuse liige	25.05.2014
RITA SUVE	Juhatuse liige	25.05.2014
ILSE TOOMSALU	Juhatuse liige	25.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223254
E-posti aadress	kypaidevainu6@gmail.com