

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pärnu Aia 9

registrikood: 80159298

tänavanimi, maja number: Aia 9

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80014

telefon: +372 4431331

e-posti aadress: karmen.koppel@mail.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Korteriühistu osakapital	14
Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

KÜ Pärnu Aia 9 on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud ja tegutsev korteriühistu. Korteriühistu on korteriomanike mittetulunduslik ühing, mille põhitegevuseks on elamu haldamine ja hooldamine. Majandustegevust alustati 2001.aastal.

KÜ tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus, koosseisus: Karmen Koppel, Leena Buman ja Marek Lepik.

Sõlmitud on püsilepingud järgmiste teenuste ostmiseks:

Raamatupidamisteenus – Helfer Kinnisvarahalduse OÜ

Vee- ja kanalisatsiooniteenused - Pärnu Vesi AS

Prügiveoteenus – Ragn-Sells AS

Elektrienergia - Eesti Energia AS

Majakarbi kindlustus - ERGO Kindlustuse AS

Personal

Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole.

Aruandeperioodil on välja makstud kahele juhatase liikmele juhatase liikme tasu kogusummas 1 090 eurot (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 360 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatase liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 768 eurot perioodi 01.jaanuar – 31. detsember 2012.a. eest.

Tulud, kulud ja aruandeperioodi tulem

2012. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) haldus-hooldustasu 5,364 €/m² (0,447 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 3 666 eurot.

2012. aasta aruandeperioodi tulem on 708 eurot.

Kasutamata remonditasud

2012. aasta alguseks oli kasutamata remonditasud kogusummas 1 951 eurot, mis koosnes eelmiste perioodi kasutamata remondivahenditest.

2012. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu (0,192 €/m² kuus x 12 kuud) summas 1 575 eurot.

Aruandeperioodil kulutati remondivahendite arvelt tehtud pole. Seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 3 526 eurot.

Kasutamata remonditasud on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel majandusaastal on kavas jätkata elamu igapäevast majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 083	2 286	2
Nõuded ja ettemaksed	318	2 954	3,4,5
Kokku käibevara	5 401	5 240	
Kokku varad	5 401	5 240	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 495	6
Võlad ja ettemaksed	799	426	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 526	1 951	9
Kokku lühiajalised kohustused	4 325	4 872	
Kokku kohustused	4 325	4 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	314	314	15
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	54	122	
Aruandeaasta tulem	708	-68	
Kokku netovara	1 076	368	
Kokku kohustused ja netovara	5 401	5 240	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 823	3 819	10
Muud tulud	25	19	
Kokku tulud	3 848	3 838	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-157	-150	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 985	-3 758	12
Kokku kulud	-3 142	-3 908	
Põhitegevuse tulem	706	-70	
Finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	708	-68	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	706	-70	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	141	52	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 948	1 627	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 797	1 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 528	3 788	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 528	3 788	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 528	-3 788	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 528	-3 788	
Kokku rahavood	2 797	1 611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 286	675	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 797	1 611	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 083	2 286	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	314	122	436
Aruandeaasta tulem		-68	-68
31.12.2011	314	54	368
Aruandeaasta tulem		708	708
31.12.2012	314	762	1 076

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Pärnu Aia 9 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvahelistelt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel – tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võrreldes eelneva majandusaastaga erinevaid arvestusmeetodeid kasutatud ei ole.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis õiglasel väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähitult tõenäoliselt laekuvatest arvetest. Korteriomanikelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Tehingud seotud isikutega olid tavapärasel: ühele juhatuse liikmele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires ning kahele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu. Muid soodustusi seotud isikud ei ole saanud.

Tulud

KÜ Pärnu Aia 9 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavat tasu remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Haldus-, hooldus- ja remonditööde kulutuste katmine toimus vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud printsiibi järgi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 083	2 286
Kokku raha	5 083	2 286

Bilansikirjel Raha on kajastatud arvelduskonto jääk SEB Pangas.

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	148	148			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50			5
Muud nõuded	1	1			
Laenunõuded	0				
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	119	119			
Muud makstud ettemaksed	119	119			
Kokku nõuded ja ettemaksed	318	318			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	310	310			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50	50			5
Muud nõuded	2 496	2 496			
Laenunõuded	2 495	2 495			6
Viitlaekumised	1	1			
Ettemaksed	98	98			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 954	2 954			

Kindlustusfirmale on tasutud elamu 2013. aasta ettemaksed summas 119 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	148	310
Korteriomanike laekumata arved	0	153
Korteriomanikele dets kuu eest esitamata üüriarved	148	157
Kokku nõuded ostjate vastu	148	310

Korteriomanike poolt tasumata arveid oli seisuga 31.12.2012 kokku 148 eurot, s.h detsembri laekumata arved summas 148 eurot, mille maksetähtaeg oli veel ees.

Korteriomanikele, kelle võlgnevus ületas kaks kuud määrati viivis 0,1 % päevas. Kokku laekus viiviseid 22 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		19		19
Sotsiaalmaks		30		30
Kohustuslik kogumispension		1		1
Ettemaksukonto jääk	50		50	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	50	50	50

Ühistul puuduvad riigimaksude intressivõlad 31.12.2012.a. seisuga.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	0			
Laenukohustused kokku	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	2 495			
Pikaajalised laenud kokku	2 495			
Laenukohustused kokku	2 495			

28.08.2002.a. AS SEB Pank ja Korteriühistu Pärnu Aia 9 vahel allkirjastati laenuleping nr 6000138540210. Käesoleva laenulepingu alusel maksti välja laenu summas 27 929,39 eurot, mille põhiosa koos intressidega maksid ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Laenu kasutamise otstarve oli 2002-2006.a. korterelamu renoveerimistööde eest tasumine.

Ühistu tasus tagasimaksed AS-ile SEB Pank igakuise annuiteedina iga kuu 25.kuupäeval.

Laenu maksetähtaeg oli 25.08.2012.a. ning intressimääraks oli kuue (6) kuu EURIBOR + 2,0 % aastas.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	151	151			8
Maksuvõlad	50	50			5
Muud võlad	0	0			
Muud viitvõlad	0				
Saadud ettemaksed	598	598			
Kokku võlad ja ettemaksed	799	799			

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	136	136			8
Maksuvõlad	50	50			5
Muud võlad	1	1			
Muud viitvõlad	1	1			
Saadud ettemaksed	239	239			
Kokku võlad ja ettemaksed	426	426			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata kommunaalteenuste arved	147	136
Muud tarnijatele tasumata arved	4	0
Kokku võlad tarnijatele	151	136

Tarnijatele tasumata arved summas 151 eurot on detsembri kuu eest saadud kommunaalmaksete arved (147 eurot) ning muud teenused (4 eurot).

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Netomeetod

2012. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud remonditasu (0,192 €/m² kuus x 12 kuud) summas 1 575 eurot.

Aruandeperioodil kulutusi remondivahendite arvelt tehtud pole ning seisuga 31.12.2012.a. on kasutamata remonditasud kokku summas 3 526 eurot, mis on korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	3 666	3 669
Sihotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	157	150
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 823	3 819

2012. aasta jooksul on Ühistu oma liikmetelt kogunud (eluruumide üldpind on 683,5 m²) haldus-hooldustasu 5,364 €/m² (0,447 €/m² kuus x 12 kuud) kokku summas 3 666 eurot.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kindlustusmaksed	157	150
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	157	150

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidemisteenused	552	552
Hoolduskulud	112	425
Territooriumi korrashoiukulud	74	533
Juhtimisorgani liikme tasu kulu (koos sotsiaalmaksuga)	1 450	1 453
Isikliku sõiduauto kasutamise kulude hüvitis	768	768
Muud	29	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 985	3 758

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 090	1 092
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	768	768

Aruandeperioodil on välja makstud kahele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu kogusummas 1 090 eurot (bruto), millelt maksti aruandeperioodil sotsiaalmaksu summas 360 eurot.

Samuti on Ühistu maksnud ühele juhatuse liikmele isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires kogusummas 768 eurot perioodi 01. jaanuar – 31. detsember 2012.a. eest.

Lisa 15 Korteriühistu osakapital

Bilansipäeva seisuga on osakapitali nimiväärtus kogusummas 314 eurot ning sellest tasutud 314 eurot. KÜ asutamisel 2001. aastal tasuti osade eest rahaliste sissemaksetega.

Aruandeperioodil osade nimiväärtuses muutuseid pole toimunud.

Lisa 16 Korteriühistu poolt vahendatud kommunaalmaksed

Kommunaalteenuste eest esitati arveid kokku 1 676 euro eest. Ühistu kogus oma liikmetelt selle summa katmiseks kokku 1 676 eurot. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid tekkepõhiselt arvestatud tuludesse / kuludesse järgmiselt:

(eurodes)	2012.a.	2011.a.
KULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	1 186	1 175
Üldelektrienergia	22	22
Trp üldelekter (krt 5,6,7,8)	18	16
Prügivedu	450	659
KULUD KOKKU	1 676	1 872
TULUD		
Vesi ja kanalisatsioon	1 178	1 028
Veenäitude vahe	8	147
Üldelektrienergia	22	22
Trp üldelekter (krt 5,6,7,8)	18	16
Prügivedu	450	659
TULUD KOKKU	1 676	1 872

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2013

Korteriühistu Pärnu Aia 9 (registrikood: 80159298) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA BUMAN	Juhatuse liige	21.11.2014
KARMEN KOPPEL	Juhatuse liige	24.11.2014
MAREK LEPIK	Juhatuse liige	25.11.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4431331
E-posti aadress	karmen.koppel@mail.ee