

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Paekaare 32

registrikood: 80150529

tänavatalu nimi, Paekaare 32  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13613

maakond: Harju maakond

telefon: 51942101

faks:

e-posti aadress: [gapel@hot.ee](mailto:gapel@hot.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Võlad töövõtjatele</b>          | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>            | <b>10</b> |

## Tegevusaruanne

Elamu Paekaare 32 majandamine võeti Pae Kinnisvarahalduse AS üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 31.10.2001.

KÜ Paekaare 32 majandustegevuse alguseks võib lugeda 05.07.2001.a. (äriregistri registreerimise kuupäev). Põhitegevuseks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 385 749 krooni ja kulud olid 353 676 krooni. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmele 36 000 krooni. Korteriühistu maksis palka 72 000 krooni kahele inimesele, kes töötasid töölepingu alusel. Muid soodustusi polnud. 2009 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi polnud.

KÜ Paekaare 32 seisuga 31.12.2009.a. on heas finantsolukorras ja täielikult maksevõimeline.

2009.a. telliti ja teostati suuremahulisi töid kokku:

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| el.süsteemi renoveerimine   | 16 885,00 |
| maja paneeli vuukide remont | 12 248,00 |
| metallukse renoveerimine    | 19 771,00 |
| liftištide katmine          | 79 321,00 |
| esitrepp.Plaadide paigaldus | 41 772,00 |

2010.aastaks on kavandatud suuremamahulisi töid:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| metallukse renoveerimine 2trp. | 20 000,00  |
| aknade vahetamine trepikodades | 150 000,00 |

Hinnad on orienteeruvad.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

juhatuse deklareerib oma vastutust KÜ Paekaare 32 2009.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aasta aruanne koostamisel rakendatud põhimõtted , arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Paekaare 32 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

aastaaruande koostamisperioodil teadaolevad või selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

KÜ Paekaare 32 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 92 792         | 74 939         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 235 137        | 228 836        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>327 929</b> | <b>303 775</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>327 929</b> | <b>303 775</b> |         |
|                                         |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 211 538        | 192 677        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>211 538</b> | <b>192 677</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>211 538</b> | <b>192 677</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 71 496         | 71 496         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 12 635         |                |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 32 260         | 39 602         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>116 391</b> | <b>111 098</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>327 929</b> | <b>303 775</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 312 947         | 300 501         |         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 54 954          | 52 268          |         |
| Muud tulud                                                 | 17 848          | 12 610          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>385 749</b>  | <b>365 379</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -169 998        | -157 552        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -37 420         | -32 964         |         |
| Tööjõukulud                                                | -146 258        | -135 411        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-353 676</b> | <b>-325 927</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>32 073</b>   | <b>39 452</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 187             | 150             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>32 260</b>   | <b>39 602</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008            |
|--------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                 |
| Põhitegevuse tulem                                     | 32 073         | 39 452          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -6 301         | -15 542         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 18 861         | 90 438          |
| Laekunud intressid                                     | 187            | 150             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>44 820</b>  | <b>114 498</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                |                 |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | -26 967        | -111 231        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>-26 967</b> | <b>-111 231</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>17 853</b>  | <b>3 267</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>74 939</b>  | <b>71 672</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>17 853</b>  | <b>3 267</b>    |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>92 792</b>  | <b>74 939</b>   |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                     |                             |                     | Kokku netovara |
|---------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                     | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>   | 71 496                      | 111 231             | 182 727        |
| Aruandeaasta tulem  |                             | 39 602              | 39 602         |
| Muutused reservides |                             | -111 231            | -111 231       |
| <b>31.12.2008</b>   | 71 496                      | 39 602              | 111 098        |
|                     |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem  |                             | 32 260              | 32 260         |
| Muutused reservides |                             | -26 967             | -26 967        |
| <b>31.12.2009</b>   | 71 496                      | 44 895              | 116 391        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on mittetulundusühingute seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja netovara ning majandustegevuse tulemust.

Korteriühistu Paekaare 32 raamatupidamise aastaaruande 2007. aastakohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

#### Nõude hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summast. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

#### Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

#### Puhkuse reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

#### Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 92 792        | 74 939        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>92 792</b> | <b>74 939</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 217 007        | 220 254        |
| muud lühiajalised nõuded          | 18 130         | 8 582          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>235 137</b> | <b>228 836</b> |

### Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| palgavõlgnevus                  | 9 000         | 10 265        |
| puhkuse kohustus                | 6 988         | 5 066         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>15 988</b> | <b>15 331</b> |

### Lisa 5 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 108 000        | 98 566         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 35 640         | 32 527         |
| Puhkuse kohustuse muutus                              | 1 922          | 4 130          |
| töötuskindlustusmaksud                                | 696            | 188            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>146 258</b> | <b>135 411</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>       | <b>2</b>       |

### Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                       |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                               | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 7          | 7          |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |            |
|                                                                               | 2009       | 2008       |
| Arvestatud tasu                                                               | 36 000     | 36 000     |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Paekaare 32 (registrikood: 80150529) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALAR PRIIMANN      | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| MARGARITA TALEN    | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| ALEKSEI PALTŠIKOV  | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| BORIS SKRYLEV      | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| KALJO MIIDLA       | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| HEIDI TAMMAR       | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| HEIDI TAMMAR       | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| VADIM VEITSMAN     | Juhatuse liige     | 29.06.2010           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 6323532 |
| E-posti aadress | gapel@hot.ee |