

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Paldiski mnt. 149

registrikood: 80013123

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 149-45

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

telefon: +372 6568442, +372 5086110

e-posti aadress: paldiski149@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paldiski mnt. 149 juhatuse

2012. a. tegevuse aruanne

Vastavalt energiaauditile ja renoveerimise projektdokumentatsioonile viidi läbi vähempakkumised kõigi ehitus-remonttööde ja omaniku järelevalve osas.

Sõlmiti renoveerimise toetusleping SA Kredex ja pangalaenu soodusleping Swedbank AS.

Alustati kõigi planeeritud renoveerimistöödega, milledest lõpetati :

- katuse täiendav soojustamine
- väljatõmbe sundventilatsiooni renoveerimine katusel
- prügishahti ja evakuatsioonitrepi välisuste vahetamine
- keldri- ja põõningulae soojustamine
- küttesüsteemi vahetamine

Lõpetamata jäi rõdude soojustamine seoses töövõtja OÜ Agree teostatud tööde venimisega külmadele ja kvaliteediprobleemidega.

Lõpetatakse 2013.aastal suvel teise töövõtja poolt.

Samuti jäi lõpetamata seinte soojustamise seoses OÜ Agree poolt tähtaegade eiramisega, paljude tehnoloogianõuete eiramisega ja madala kvaliteediga, mistõttu lõpetati leping. Uus leping sõlmiti paremuselt teise pakkujaga – OÜ Zimnik Projekt, kes teostas tööd 2012 / 2013 talvel. Samas jäeti OÜ Agree õigus enda teostatud tööde parandusteks 2013 suvel.

Vaatamata eelnevast tuleneva tööde kallinemisele on juhatuse eesmärk viia renoveerimine lõpuni eelarve piirides, kuna osade tööde osas saavutati kulude vähenemine.

Elanikest sõltuvalt on jäänud 7 korteril vahetamata vanad aknad pakettakende vastu. Veel vajavad paigaldamist mõned õhutuskapid uutele, tehase garantiiga pakettakendele. Lõpetatakse sügiseks 2013.

2013. aastal on eesmärk lõpetada kõik soojuse kokkuhoiuga seotud tööd ja saavutada 40 % küttenenergia kokkuhoid .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 627	61 194	2
Nõuded ja ettemaksed	145 610	9 124	3
Kokku käibevara	212 237	70 318	
Kokku varad	212 237	70 318	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 719	0	4
Võlad ja ettemaksed	11 442	11 041	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 490	48 153	7
Kokku lühiajalised kohustused	80 651	59 194	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	119 002	0	
Kokku pikaajalised kohustused	119 002	0	
Kokku kohustused	199 653	59 194	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 753	5 753	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 371	4 154	
Aruandeaasta tulem	1 460	1 217	
Kokku netovara	12 584	11 124	
Kokku kohustused ja netovara	212 237	70 318	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	154 484	17 839	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	1 319	1 216	
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	155 803	19 057	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-147 505	-10 829	
Tööjõukulud	-6 838	-7 011	8
Kokku kulud	-154 343	-17 840	
Põhitegevuse tulem	1 460	1 217	
Aruandeaasta tulem	1 460	1 217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 460	1 217	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-136 486	2 631	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 162	-2 425	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 337	9 309	
Kokku rahavood põhitegevusest	-122 527	10 732	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	-2 809	0	
Laekunud intressid	-1 761	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 570	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	132 530	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	132 530	0	
Kokku rahavood	5 433	10 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 194	50 462	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 433	10 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 627	61 194	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 753	4 154	9 907
Aruandeaasta tulem		1 217	1 217
31.12.2011	5 753	5 371	11 124
Aruandeaasta tulem		1 460	1 460
31.12.2012	5 753	6 831	12 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemit.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletuet ja konservatiivselt. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

KÜ liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõelnud.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	40 926	35 567
SWEDBANK	36 062	32 341
SEBPANK	4 864	3 226
Tähtajalised hoiused	25 701	25 627
Kokku raha	66 627	61 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 889	15 889		
Muud nõuded	129 721	129 721		
Laenu nõuded	129 721	129 721		
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 610	145 610		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 124	9 124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 124	9 124		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
pangalaen	129 721	10 719	47 354	71 648
Pikaajalised laenud kokku	129 721	10 719	47 354	71 648
Laenukohustused kokku	129 721	10 719	47 354	71 648

Lisa 5 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	10 824	10 824			6
Võlad töövõtjatele	344	344			
Maksuvõlad	274	274			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 442	11 442			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 617	9 617			6
Võlad töövõtjatele	304	304			
Maksuvõlad	1 120	1 120			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 041	11 041			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Formet Lift OÜ	237	156
FIE InnaBatmanova	132	132
EMT AS	4	4
Adelan Prügivedu OÜ	166	210
HM Soojusmeister OÜ	114	114
Haabersti Ehitus OÜ	384	384
Eesti Energia AS	203	270
Tallinna Vesi AS	1 067	963
Tallinna Küte AS	8 517	6 508
Muud	0	876
Kokku võlad tarnijatele	10 824	9 617

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtkulud remondiks	38 844	12 125	-2 816	0	48 153
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 844	12 125	-2 816	0	48 153
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 844	12 125	-2 816	0	48 153
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtkulud remondiks	48 153	150 035	-139 698		58 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 153	150 035	-139 698		58 490
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 153	150 035	-139 698		58 490

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 088	5 260
Sotsiaalmaksud	1 679	1 736
töötukindlustus	71	15
Kokku tööjõukulud	6 838	7 011
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Korteriühistu Paldiski mnt. 149 (registrikood: 80013123) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI MADISSON	Juhatuseliige	23.12.2013
VADIM ILJUŠIN	Juhatuseliige	11.04.2014
ALEKSANDR IRO	Juhatuseliige	13.04.2014
Resolutsioon:	nõus	
ROMAN JAIK	Juhatuseliige	13.04.2014
Resolutsioon:	ok	
PEETER TIHHOMIROV	Juhatuseliige	23.05.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6568442
Mobiiltelefon	+372 5086110
E-posti aadress	paldiski149@gmail.com