

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: PAEKAARE 54,68 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80014499

tänava/talu nimi, Paekaare 54-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13613

telefon: +372 55619451, +372 6332743

e-posti aadress: kirill@gmail.com, lvarik100@hotmail.ee

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ullin'.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Saadud ettemaksed	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Paekaare 54,68 Korterühistu on mittetulundusühing. Korterühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Paekaare 54 ja 68; asuvate elamute ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine. Ühistu liikmete huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Paekaare 54,68 Kü juhatus koosneb seitsmest liikmest.

Juhatuse liikmetele maksti 2011. aastal tasu 200 eurot koos sotsiaalmaksuga ja isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni 128 eurot.

Palgaliste töötajate arv 31.12.2011. aasta seisuga oli 2 ning keskmine töötasu 323 eurot koos sotsiaalmaksuga.

Korterühistu bilansimaht oli 81179 eurot.

2011. aastal teostatud suuremad tööd:

1. Paekaare 54 sillutisriba uuendamine (OÜ BLDR Ehitusgrupp) 4593.00 €
2. Paekaare 54 elektrisüsteemi korrastamine (OÜ Elekter AB) 4122.00 €
3. Paekaare 54 hoone ventilatsiooni puhastamine (OÜ Peeter ja Pojad) 3781.00 €
4. Paekaare 54 trepikoja akende vahetus (Rimeeda OÜ) 13400.00 €
5. Paekaare 68 sillutisriba uuendamine (OÜ BLDR Ehitusgrupp) 3198.00 €
6. Paekaare 68 hoone ventilatsiooni puhastamine (OÜ Peeter ja Pojad) 1419.00 €
7. Paekaare 68 Keldri akende vahetus (Rimeeda OÜ) 801.00 €
8. Paekaare 68 Kütte- ja soojavee automaatika remont (PLM-Hoolduse OÜ) 2696.00€


3

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab Paekaare 54,68 Korterühistu raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Paekaare 54, 68 Korterühistu on jätkuvalt tegutsev ühistu.

Galina Terro	juhatuse liige
Kirill Tolstikov	juhatuse liige
Veiko Välimaa	juhatuse liige
Konstantin Korotškin	juhatuse liige
Lembit-Heino Varik	juhatuse liige
Aivar Libbe	juhatuse liige
Oleg Poežžajev	juhatuse liige

 4

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 486	51 242	2
Nõuded ja ettemaksed	22 759	23 408	
Kokku käibevara	70 245	74 650	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 934	13 620	5
Kokku põhivara	10 934	13 620	
Kokku varad	81 179	88 270	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 007	2 703	5
Võlad ja ettemaksed	19 447	13 988	4;6;7;8
Kokku lühiajalised kohustused	22 454	16 691	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 926	10 916	5
Kokku pikaajalised kohustused	7 926	10 916	
Kokku kohustused	30 380	27 607	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 880	5 880	
Reservid	43 677	53 541	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 242	1 242	
Kokku netovara	50 799	60 663	
Kokku kohustused ja netovara	81 179	88 270	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	126 560	116 708	
Muud tulud	77	88	10
Kokku tulud	126 637	116 796	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-77 499	-87 811	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 458	-19 029	
Tööjõukulud	-7 458	-9 282	9;11
Muud kulud	-1 222	-674	10
Kokku kulud	-126 637	-116 796	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	116 870	122 047
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-110 325	-102 641
Väljamaksed töötajatele	-7 276	-10 262
Laekunud intressid	88	104
Makstud intressid	-427	-579
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 070	8 669
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 686	-2 555
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 686	-2 555
Kokku rahavood	-3 756	6 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 242	45 128
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 756	6 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 486	51 242



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	5 880	44 228	1 242	51 350
Muutused reserves		9 313		9 313
31.12.2010	5 880	53 541	1 242	60 663
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	5 880			5 880
Muutused reserves		-9 864		-9 864
31.12.2011	5 880	43 677	1 242	50 799



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakurssist 15,6466 krooni/euro. 2011 aasta raamatupidamisaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

Paekaare 54,68 Korterühistu 2011.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga elaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni elaniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Maksustamine

Töötajatele maksud tasud maksustatakse kehtivate maksumääradega.

Tulud

Tuludes kajastatakse haldus- ja remonditasusid ning elanikele esitatu viivisenõudeid.

Kulud

Kulud kajastatakse tegelike kuludena tekkeperioodil. Ühistu koosneb kahest elamust ja tulude, kulude arvustus toimub majade kaupa.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	47 486	51 242
Kokku raha	47 486	51 242



Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	22 759	23 320
Ostjatelt laekumata arved	22 682	0
laekumata intress	77	0
Kokku nõuded ostjate vastu	22 759	23 320

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	158
Sotsiaalmaks	184	346
Kohustuslik kogumispension	9	3
Töötuskindlustusmaksed	18	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	324	524

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu tagasimakse	10 916	2 990	7 926		3,2		07.09.2015
Laenu tagasimakse korrigeerimine	17	17					
Pikaajalised laenud kokku	10 933	3 007	7 926				
Laenukohustused kokku	10 933	3 007	7 926				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2010 tagasimakse korrigeerimine	-691		-691				
Laenu tagasimakse	14 310	2 703	11 607	0	3,2	EEK	07.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	13 619	2 703	10 916	0			
Laenukohustused kokku	13 619	2 703	10 916	0			



Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
tasumata arved	17 435	11 958
Kokku võlad tarnijatele	17 435	11 958

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	344	120
Puhkusetasude kohustus	691	401
võlad töötajatele	64	105
kinnipeetud maksukohustused	269	95
Kokku võlad töövõtjatele	1 368	721

Detsembrikuu töötasu, mille väljamaks toimub jaanuaris.

Detsembrikuu töötasudelt kinnipeetud ja arvestatud maksud, mille deklareerimine toimub jaanuaris.

Lisa 8 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
ettemaksud ostjatelt	320	785
Kokku saadud ettemaksed	320	785

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 776	6 956
Sotsiaalmaksud	1 985	2 326
Kokku tööjõukulud	7 761	9 282
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3

s.h. juhatuse liikmetele makstud töötasu koos sotsiaalmaksuga 200 eurot



Lisa 10 Finantstulud ja -kulud
(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	77	88
Intressikulud	427	579
Muud finantstulud ja -kulud	242	95
Kokku finantstulud ja -kulud	746	762

Lisa 11 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	200	2 769
Isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	128	0

Aruandeaastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud



Aruande allkirjad

PAEKAARE 54,68 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80014499) 01.01.2011 - 31.12.2011
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Kirill Tolstikov	Juhatuseliige	15.05.12 
Galina Terro	Juhatuseliige	18.05.12 
Veiko Välimaa	Juhatuseliige	16.05.12 
Aivar Libbe	Juhatuseliige	16.05.12 
Oleg Pojezzajev	Juhatuseliige	15.05.12 a. 
Lembit-Heino Varik	Juhatuseliige	15.05.2012 a. 
Konstantin Korotškin	Juhatuseliige	12.05.2012 a. 

KÜ Paekaare 54, 68 revisjonikomisjoni töö aruanne, avastatud puudused ja ettepanekud juhatusele.

KÜ Paekaare 54, 68 revisjonikomisjon koosseisus Veronika Kuuskmann, Veikko Danilas ja Galina Karpova viisid ajavahemikul 30. mai – 19. juuni 2012 läbi revisjoni.

Töö käigus kontrolliti:
raamatupidamist kajastavaid dokumente,
juhatuse koosolekute protokolle, neis fikseeritud otsuste täitmist finants-majanduslikust seisukohast lähtudes,
üldkoosolekute protokolle, lähtudes üldkoosoleku kui kõrgeima organi otsustest ja korraldustest juhatusele.

Kontrolli käigus selgusid järgmised faktid:

Tuvastati, et 68 maja eluasemelaenu intressid on perioodi sees muutunud kuid panga poolt muudetud intressikulu ei ole korteriomanikele edasi arvestatud. Palume põhjendada, millise arvestusmeetodi põhjal elanikele 68 maja remondilaenu intresse korteriomanikele arvestatakse.

ETTEPANEK: Arvestada muutunud intressi korteriomanikele esitatavate arvete koostamisel.

Tuvastati, et mai 2011 on tasutud erisoodustusmaksu 3,18EURit. Dokumentidest ei olnud võimalik aru saada mille eest deebetkaardiga tasuti ning revisjonikomisjon on seisukohal, et korteriühistule tekitatud erisoodustusmaksuga seonduv kulu ei ole põhjendatud.

ETTEPANEK: Korteriühistule tekitatud lisakulud erisoodustusmaksu näol korteriühistule tagasi nõuda.

Tuvastati, et pearaamatu kontol 4500 on sisse viidud juhatuse liikme tulu kanded (Pr Galina Terro, IK43407090304)

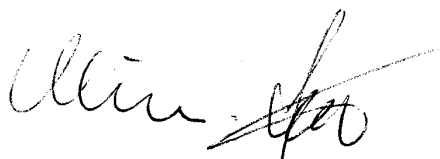
ETTEPANEK: Juhatusel ei ole pädevust endale väljamakseid puudutavaid otsuseid teha. Seega on juhatuse poolt otsustatud väljamaksed ebaseaduslikud ning palume 2011 väljamakstud töötasu korteriühistule tagastada ning Maksu- ja Tolliametile makstud maksud tagasi küsida.

Tuvastati, et 31.juuli 2011 on Lembit-Heino Varikule tehtud väljamakse bensiini kompenseerimiseks, isikliku sõiduauto kompensatsiooni selgitusega. Juhatuse vastusest küsimusele selgub, et bensiin kasutati muruniidukile.

ETTEPANEK: Palun esitada majandusaasta aruandes (MAA) korrektne dokumentatsioon ehk reaalne kütusekulu muruniidukile ning õigete põhjendustega. Palume parandada autokompensatsiooni rida ning MAA kajastada korrektne kanne reaalsete põhjustega (kütusekulu muruniidukile)

Tuvastati 2011 jooksul mitmeid väljamakseid juhatuse liikmele Lembit-Heino Varikule autokompensatsioonina.

ETTEPANEK: Ilma üldkoosoleku otsuseta ei ole juhatusel õigust endale rahalisi väljamakseid teha. Juhatuse selgitustes selgub, et väljamaksed on MAAs kajastatud



autokompensatsioonina jääsulatusvahendite, killustiku toomise ning muruniidukile bensiini toomise eest. Revisjonikomisjon leiab, et antud kulutused tuleb KÜ raamatupidamises kajastada reaalseste kulutsekkidena jääsulatusvahendite, killustiku ning muruniiduki hankimiseks kulutatud bensiini eest, mitte kajastada kulusid, kui autokompensatsiooni. Palume antud kulud MAAs kajastada reaalseste kulutustena.

Tuvastati, et väljamakseid on tehtud järgmistele ettevõtetele, millel revisionikomisjonile esitatud dokumentides puuduvad konkureerivad pakkumused või juhatuse koosolekute protokollid konkureerivate pakkumuste olemasolu kohta.

Stemalux

Ozon Ros

Ehituskonsult

Astrados

Jüri Koltovski

Elekter AB

Peeter & Pojad

Impera Pluss

Ergo Kindlustus

ETTEPANEK: KÜ vara säästliku kasutamise eesmärgil küsida alati konkureerivaid pakkumisi (v.a. avariitööd)

Seoses mitmete puudustega juhatuse tegevuses teeb revisjonikomisjon ettepaneku juhatuse finants- ja majanduslike tegevuste audiitorkontrolli tellimiseks ning sisse viia korteriühistule tehtavate tööde vastuvõtmisel kahe juhatuse liikme esindatusvajadus.

Revisjonikomisjon koosseisus:

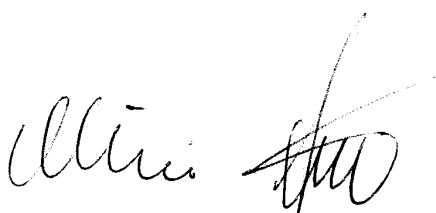
VERONIKA KUUSKMANN /allkiri/

VEIKKO DANILAS /allkiri/

GALINA KARPOVA /allkiri/



19-juuni-2012



Aruande elektroonilised kinnitused

PAEKAARE 54,68 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80014499) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Lembit-Heino Varik	Juhatuse liige	12.07.2012
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne 2011	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6332743
Mobiiltelefon	+372 55619451
E-posti aadress	lvarik100@hotmail.ee
E-posti aadress	kirill@gmail.com