

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU PARAS PÄHKEL

registrikood: 80023268

tänavatalu nimi, Pargi 5-10

maja ja korteri number:

alevik: Turba alevik

vald: Nissi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76201

telefon: +372 55612668

e-posti aadress: elli684@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	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ PARAS PÄHKEL 2012. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Paras Pähkel on mittetulundusühing. Korteriühistus on 60 korterit üldpinnaga 3056m².

Korteriühistu Paras Pähkel tegutseb alates 01.veebbruar 1998.a. Korteriühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib proua Eleonora Gendrikson. Korteriühistu tööd kontrollib kolmeliikmeline revisjonikomisjon, mille esimees on proua Erge Kauksi

Korteriühistu tulud koosnevad hooldustasudest ja sihtotstarbelistest maksetest. Jooksvate hooldustööde ja ülalpidamiskulude katteks tasub iga korteriomanik kuus 0,77 eurot m² kohta. Tasumine toimub korteriühistu poolt väljastatud makseteatiste alusel.

2007ndal aasta sügisel alustati hoone välisfassaadi remonttöid, nende tööde teostamiseks võeti SEB Eesti Ühispanangast laenu. Remonttööd pidid jätkuma ka 2008ndal aastal, aga remondi firma on jättnud tööd pooleli. Oleme firmat otsinud, küsinud juriidilist konsultatsiooni, kirjutanud kirja. Firmalt tõhusat vastust poole saanud. 2009ndal aastal esitasime aruande majanduspolitseisse, millele saime vastuse, et see juhus pole nende kompetentsis. Siis oli plaan firma kohtusse anda, raha puuduse tõttu jäi plaan pooleli.

2012 ndal aastal suvekuudel hoitud korras haljastus alad (muru niitmine) talvekuudel teede lahti lükkamine lumest. Sügisel küttesüsteemi seadistamine ja parandamine, trepikodades liikuranduritega valgustuse paigutamine, vahetamine, parandamine.

Korteriühistu tasub teenuseid osutanud firmadele vastavalt esitatud arvetele.

Töölepinguga töötajaid ühingul ei ole. Sõlmitud oli töövõtulepingud 1 inimesega

Juhatuse esimehele 2012 ndal aastal tasu ei makstud.

Korteriühistu ei oma põhivahendeid ega väärtpabereid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	2 838	3 894
Nõuded ja ettemaksed	41 913	32 109
Kokku käibevara	44 751	36 003
Kokku varad	44 751	36 003
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 917	6 079
Kokku lühiajalised kohustused	7 917	6 079
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	83 258	99 836
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 236	15 236
Kokku pikaajalised kohustused	98 494	115 072
Kokku kohustused	106 411	121 151
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	390	390
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-85 538	-106 126
Aruandeaasta tulem	23 488	20 588
Kokku netovara	-61 660	-85 148
Kokku kohustused ja netovara	44 751	36 003

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 236	28 236
Muud tulud	36	322
Kokku tulud	28 272	28 558
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 600	-2 618
Tööjõukulud	-1 387	-1 833
Kokku kulud	-2 987	-4 451
Põhitegevuse tulem	25 285	24 107
Muud finantstulud ja -kulud	-1 797	-3 519
Aruandeaasta tulem	23 488	20 588

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	60 278	55 683
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 551	-32 257
Väljamaksed töötajatele	-1 436	-1 826
Makstud intressid	-1 769	-2 779
Kokku rahavood põhitegevusest	15 522	18 821
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 579	-15 919
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 579	-15 919
Kokku rahavood	-1 056	2 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 894	990
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 056	2 904
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 838	3 894

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	390	-106 126	-105 736
Aruandeaasta tulem		20 588	20 588
31.12.2011	390	-85 538	-85 148
Aruandeaasta tulem		23 488	23 488
31.12.2012	390	-62 050	-61 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Korteriühistu Paras Pähkel'i 2012nda aasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Paras Pähkel jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	128	206
Arvelduskontod	2 710	3 688
Kokku raha	2 838	3 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 913	41 913
Ostjatelt laekumata arved	41 913	41 913
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 913	41 913
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 109	32 109
Ostjatelt laekumata arved	32 109	32 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 109	32 109

Lühiajalised nõuded rida sisaldab korteriühistu poolt arvestatud nõudeid korteriomaniike vastu seisuga 31.detsembri 2012 kogusummas 41912,50 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustus	83 258			83 258
Pikaajalised laenud kokku	83 258			83 258
Laenukohustused kokku	83 258			83 258
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustus	99 836			99 836
Pikaajalised laenud kokku	99 836			99 836
Laenukohustused kokku	99 836			99 836

Korteriühistu Paras Pähkel ja Aktsiaselts SEB Eesti Ühispank on sõlminud laenulepingu summas 2 450 000,00 krooni 04.09.2007. Summa maksti välja osade kaupa vastavalt laenu kasutamise otstarbega esitatud arvetele, finantseerides kuni 100% arve käibemaksuga summast. Laenu väljamaksmise eeltingimused on omafinantseeringu, summas 120 000 krooni, teostamine ja tõestamine ning pangale on esitatud ehituslepingud korterelamu renoveerimistööde kohta. Laenu kasutamise otstarve on korterelamu renoveerimis- ja remonditööd. Laenu intressimäär on muutuv, see sisaldab baasintressi ja 1,3% aastas. Laenu tähtpäev on 20.09.2017.

2007ndal aastal on korteriühistule laekunud laenu summas 2 312 546,80 krooni. Tasutud on põhiosa 33 219,58 krooni ulatuses. Laenu põhiosa lõppjääk 31.detsember 2007 seisuga on 2 279 327,22 krooni. Intresse tasuti 2007ndal aastal kokku 25 241,57 krooni.

2008ndal aastal on korteriühistule laekunud laenu summas 137 453,20 krooni, kokku laenu saadud 2 450 000,00 krooni. 2008ndal aastal on tasutud laenu põhiosa 175 027,98 krooni ulatuses, kokku laenu põhiosa makstud 208 247,56 krooni. Laenu põhiosa lõppjääk 31.detsember 2008 seisuga on 2 241 752,44 krooni. Intresse tasuti 2008ndal aastal 170 126,02 krooni, kokku on intresse tasutud 195 367,59 krooni.

2009ndal aastal on tasutud laenu põhiosa 191 093,03 krooni ulatuses, kokku laenu põhiosa makstud 399 340,59 krooni. Laenu põhiosa lõppjääk 31.detsember 2009 seisuga on 2 050 659,41 krooni. Intresse tasuti 2009ndal aastal 152 538,22 krooni, kokku on intresse tasutud 347 905,81 krooni.

2010ndal aastal on tasutud laenu põhiosa 239 471,78 krooni ulatuses, kokku laenu põhiosa makstud 638 812,37 krooni (40827,55 eurot). Laenu põhiosa lõppjääk 31.detsember 2010 seisuga on 1 811 187,63 krooni (115755,99 eurot). Intresse tasuti 2010ndal aastal 55 529,72 krooni (3548,99 eurot), kokku on intresse tasutud 403 435,53 krooni (25784,23 eurot).

2011ndal aastal on tasutud laenu põhiosa 15919,44 euro ulatuses, kokku laenu põhiosa makstud 56746,99 eurot. Laenu põhiosa lõppjääk 31.detsember 2011 seisuga on 99 836,55 eurot. Intresse tasuti 2011ndal aastal 2768,92 eurot, kokku on intresse tasutud 28553,15 eurot.

2012ndal aastal on tasutud laenu põhiosa 16578,90 euro ulatuses, kokku laenu põhiosa makstud 73325,89 eurot. Laenu põhiosa lõppjääk 31.detsember 2012 seisuga on 83257,65 eurot. Intresse tasuti 2011ndal aastal 1753,13 eurot, kokku on intresse tasutud 30306,28 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 868	7 868
Maksuvõlad	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	7 917	7 917
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 980	5 980
Maksuvõlad	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	6 079	6 079

Võlad tarnijatele 31.12.2012 seisuga:

1. AS Veolia Keskkonnateenused (arved TLNO393581; TLNO418786) 201,81
 2. OÜ Avoterm OÜ (arve 1208496) 7327,98
 3. Skullis OÜ 338,23
- KOKKU 7868,02

Maksuvõlad:

1. tulumaks detsembri tasudelt 17,55
 2. sotsiaalmaks detsembri tasudelt 28,38
 3. töötuskindlustusmakse detsembri tasudelt 3,61
 4. tulumaks erijuhtumitelt 0,02
- KOKKU 49,56

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 032	1 364
Sotsiaalmaksud	355	469
Kokku tööjõukulud	1 387	1 833
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Juhatuse esimehele 2012ndal aastal tasu ei makstud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2014a.

KORTERIÜHISTU PARAS PÄHKEL (registrikood: 80023268) 01.01.2012 - 31.12.2012
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aavo Kadakas	Juhatuse liige	<u>Kadakas</u>
Eleonora Gendrikson	Juhatuse liige	<u>Gendrikson</u>
Evi Valdmees	Juhatuse liige	<u>Valdmees</u>
Zanna Silla	Juhatuse liige	<u>Silla</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55612668
E-posti aadress	elli684@gmail.com