

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU PAE 39

registrikood: 80066585

tänava/talu nimi, Paekaare 4-47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13621

telefon: +372 6333003

e-posti aadress: olmet@hot.ee, klarisa@hot.ee

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu Pae 39 tegutseb iseseisvalt alates 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud oli 64 134 eurot ja kulud olid 63 974 eurot.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatusel hüvitist ei ole makstud palgalisi töötajaid ühistul ei ole.

Esimehe tasu oli 351.51 eurot kuus.

Keskmine töötajate arv oli 3 töötajalt. Nende palgade ja lisa tasude summa kokku oli 9709.00 eurot.

KÜ Pae 39 võttis vastu 2008.aastal laenu Hansapangast 113859,56 eurot (1781515 krooni) majade renoveerimiseks.

IAEN ON SAADUD 30.07.2008.a. 15 aastaks kuni 24.06.2022.a,

2012.a.laenu intress oli makstud 12424 eurot.

Alates 2013.a. kuni 2022.a. välja laenu summa 249 323 eurot.

2012.a.oli tehtud järgmises tööd:

- 1.Elektritööd -772 eur
- 2.Kanalisatsioonitoru remont -270 eur
- 3.Renoveer.metallidest uhen -1390 eur
- 4.Trepikoja seina remont - 994 eur



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Pae 39 juhatus deklareerib oma vastust 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne

koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja

hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga :

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Pae 39 finants-

seisundit;

majandustulemust ja rahavoogusid ;

Korteriühistu Pae 39 jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	21 346	19 228
Nõuded ja ettemaksed	31 612	24 928
Kokku käibevara	52 958	44 156
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	246 713	251 366
Materiaalne põhivara	287	371
Kokku põhivara	247 000	251 737
Kokku varad	299 958	295 893
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	20 533	19 321
Võlad ja ettemaksed	40 256	15 739
Kokku lühiajalised kohustused	60 789	35 060
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	228 790	250 632
Kokku pikaajalised kohustused	228 790	250 632
Kokku kohustused	289 579	285 692
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 107	8 107
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 094	1 116
Aruandeaasta tulem	178	978
Kokku netovara	10 379	10 201
Kokku kohustused ja netovara	299 958	295 893

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	64 055	48 275
Tulu ettevõtlusest	75	1 059
Muud tulud	22	18
Kokku tulud	64 152	49 352
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 056	-21 189
Mitmesugused tegevuskulud	-9 176	-9 885
Tööjõukulud	-18 220	-17 201
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-84	-93
Muud kulud	-14	-6
Kokku kulud	-51 550	-48 374
Põhitegevuse tulem	12 602	978
Finantstulud ja -kulud	-12 424	0
Aruandeaasta tulem	178	978



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 602	978
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 031	31 392
Varude muutus	84	92
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 887	-4 551
Makstud intressid	-12 424	0
Kokku rahavood põhitegevusest	2 118	27 911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-20 649
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-20 649
Kokku rahavood	2 118	7 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 228	11 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 118	7 262
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 346	19 228



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	8 107	1 116	9 223
Aruandeaasta tulem		978	978
31.12.2011	8 107	2 094	10 201
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2012	8 107	2 272	10 379



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast

raamatupidamise tavast, mille põhinõuded on sätestatud Raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise Toimikonna juhendites, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri

määrustes.

K/Ü Pae 39 kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse

lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha

ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest

summadest. Seejuures hinnatakse eraldi iga konkreetse kliendi laekumata arveid ,

arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 640

eurot juhutuse igakordse otsuse alusel. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm

määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad :

- Masinad ja seadmed 20% aastas

Tulud

Teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud

riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on

usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Rahavood



Äritegevuse rahavood on koostatud kaudsel meetodil, investeerimise ja finantseerimise

rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	21 345	19 227
Kokku raha	21 346	19 228

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	31 053	31 053		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	559	559		
Muud nõuded	246 713		246 713	
Kokku nõuded ja ettemaksed	278 325	31 612	246 713	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 916	24 916		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12		
Muud nõuded	251 366		251 366	
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 294	24 928	251 366	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjate laekumata arved	31 053	24 916
muud viitvõlad		
Kokku nõuded ostjate vastu	31 053	24 916

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		138		115
Sotsiaalmaks		368		420
Kohustuslik kogumispension		11		10
Töötuskindlustusmaksed		33		35
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12		12	
Ettemaksukonto jääk	547			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	559	550	12	580

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku		
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	463	463	463
Amortisatsioonikulu	-92	-92	-92
31.12.2011			
Soetusmaksumus	463	463	463
Akumuleeritud kulum	-92	-92	-92
Jääkmaksumus	371	371	371
Amortisatsioonikulu	-84	-84	-84
31.12.2012			
Soetusmaksumus	371	371	371
Akumuleeritud kulum	-84	-84	-84
Jääkmaksumus	287	287	287

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	20 533	20 533		
Lühiajalised laenud kokku	20 533	20 533		
Pikaajalised laenud				
Swedbank				
Pikaajalised laenud kokku	228 790		114 395	114 395
Laenukohustused kokku	249 323	20 533	114 395	114 395

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	19 321	19 321		
Lühiajalised laenud kokku	19 321	19 321		
Pikaajalised laenud				
Swedbank				
Pikaajalised laenud kokku	250 632		125 316	125 316
Laenukohustused kokku	269 953	19 321	125 316	125 316

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 297	21 297		
Võlad töövõtjatele	0			
Maksuvõlad	550	550		
Muud võlad	33	33		
Saadud ettemaksed	0			
Tulevaste perioodide tulud	0			
sihtarbelised ettemaks	18 376	18 376		
Kokku võlad ja ettemaksed	40 256	40 256		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15 159	15 159		
Maksuvõlad	580	580		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 739	15 739		

Lisa 9 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	21 297	15 159

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 575	27 086
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	36 480	21 189
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 055	48 275

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Kokku muud tulud	22	18

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 426	2 629
Laenukulud	20 630	16 607
Lepingutasu		
Kindlustus	0	1 337
Maamaks	0	616
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 056	21 189

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	13 337	12 469
Sotsiaalmaksud	4 883	4 732
Kokku tööjõukulud	18 220	17 201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	12 424	16 613
Intressikulu laenudelt	12 424	16 607
Muud intressikulud	0	6
Kokku finantstulud ja -kulud	12 424	16 613

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	178	178

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

KORTERIÜHISTU PAE 39 (registrikood: 80066585) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Daniel Kütt	Juhatuseliige	
Galina Rõbak	Juhatuseliige	
Larissa Karpova	Juhatuseliige	
Stanislav Jeršov	Juhatuseliige	
Vitali Vinogradov	Juhatuseliige	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6333003
E-posti aadress	olmet@hot.ee
E-posti aadress	klarisa@hot.ee