

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Paekaare 20

registrikood: 80147734

tänava/talu nimi, Paekaare 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

telefon: +372 5097790

e-posti aadress: andrejuk@hotmail.ee

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2014 aastal tegeles Korteriühistu Paekaare 20 oma põhitegevusega, milleks on Tallinnas, Paekaare 20 asuval kinnistul paikneva hoone majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib 5 liikmeline juhatus.

2014. aasta kulukamateks töödeks olid :

Vuukide ja avariikatuse remont	1414.- €
Soojusvahetite survestamine, läbipesu	1258.- €
Ventilatsioonišahtide puhastamine	663.- €

2014.a tasuti pangalaenu ja intresse summas 16499.- €.

2015.aastal tegeldakse elamu haldamise ja jooksvate töödega. Suuremateks töödeks on planeeritud välisuste vahetus. Kortrite ees olevatesse koridoridesse liikumisandurite paigaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 670	28 948	2
Nõuded ja ettemaksed	34 055	29 172	3
Kokku käibevara	65 725	58 120	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	79 774	93 971	3
Kokku põhivara	79 774	93 971	
Kokku varad	145 499	152 091	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 196	13 782	5
Võlad ja ettemaksed	13 173	11 637	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 600	20 847	8
Kokku lühiajalised kohustused	51 969	46 266	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	79 774	93 971	5
Kokku pikaajalised kohustused	79 774	93 971	
Kokku kohustused	131 743	140 237	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 934	6 934	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 920	3 312	
Aruandeaasta tulem	1 902	1 608	
Kokku netovara	13 756	11 854	
Kokku kohustused ja netovara	145 499	152 091	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 334	24 172	9
Muud tulud	627	135	10
Kokku tulud	25 961	24 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 072	-5 909	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 859	-5 158	12
Tööjõukulud	-12 132	-11 285	13
Muud kulud	0	-350	14
Kokku kulud	-24 063	-22 702	
Põhitegevuse tulem	1 898	1 605	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	15
Aruandeaasta tulem	1 902	1 608	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 898	1 605
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 030	18 066
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 289	4 125
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	19 221	23 799
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 783	-12 827
Makstud intressid	-2 716	-4 430
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 499	-17 257
Kokku rahavood	2 722	6 542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 948	22 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 722	6 542
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 670	28 948

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 934	3 312	10 246
Aruandeaasta tulem		1 608	1 608
31.12.2013	6 934	4 920	11 854
Aruandeaasta tulem		1 902	1 902
31.12.2014	6 934	6 822	13 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted:

Paekaare 20 KÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014.a. Paekaare 20 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank AS arvelduskonto	31 670	28 948
Kokku raha	31 670	28 948

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 111	8 111		
Muud nõuded	105 442	25 668	60 568	19 206
Laenunõuded	93 970	14 196	60 568	19 206
Viitlaekumised	11 472	11 472		
Ettemaksed	276	276		
Tulevaste perioodide kulud	276	276		
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 829	34 055	60 568	19 206

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 176	5 176		
Ostjatelt laekumata arved	5 176	5 176		
Muud nõuded	117 689	23 718	58 959	35 012
Laenunõuded	107 753	13 782	58 959	35 012
Viitlaekumised	9 936	9 936		
Kindlustus tulevaste perioodide eest	278	278		
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 143	29 172	58 959	35 012

Viitlaekumised on detsembrikuu kommunaalteenused, mis esitatakse omanikele jaanuaris 2015.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	232	239
Sotsiaalmaks	476	479
Kohustuslik kogumispension	17	17
Töötuskindlustusmaksed	7	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	732	752

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	63 540	9 768	41 711	12 061	2,56	euro	30.01.2021
Laen Swedbankist lep. 08-080039-JI	30 430	4 428	18 857	7 145	2,47	euro	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	93 970	14 196	60 568	19 206			
Laenukohustused kokku	93 970	14 196	60 568	19 206			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	73 033	9 491	40 606	22 936	2,643	euro	30.01.2021
Laen Swedbankist lep. 08-080039-JI	34 720	4 291	18 353	12 076	2,689	euro	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	107 753	13 782	58 959	35 012			
Laenukohustused kokku	107 753	13 782	58 959	35 012			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 579	11 579	
Võlad töövõtjatele	862	862	7
Maksuvõlad	732	732	4
Kokku võlad ja ettemaksed	13 173	13 173	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 058	10 058	
Võlad töövõtjatele	827	827	7
Maksuvõlad	752	752	4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 637	11 637	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	601	594
Puhkusetasude kohustus	261	233
Kokku võlad töövõtjatele	862	827

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariifond	735			735
Korteriomandi seadmise fond	1 208			1 208
Remondifond	14 236	27 850	-23 182	18 904
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 179	27 850	-23 182	20 847
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 179	27 850	-23 182	20 847
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 904	27 324	-23 571	22 657
Avariifond	735			735
Korteriomandi seadmise fond	1 208			1 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 847	27 324	-23 571	24 600
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 847	27 324	-23 571	24 600

Aruandeperioodil väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 27324.- eurot. Remondifondi arvelt tehti aruandeperioodil kulutusi summas 7072.- eurot (Lisa 11), lisaks vähendati remondifondi arvelt nõuet liikmete vastu laenu osas summas 13783.- eurot ja tasuti laenu intresse summas 2716.- eurot. Sihtotstarbeliste tasude jääk seisuga 31.12.2014 on 24600.- eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 262	18 263
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 072	5 909
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 334	24 172

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Trahhid, viivised ja hüvitised	627	129	
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	6	17
Kokku muud tulud	627	135	

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	7 072	5 909
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 072	5 909

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hooldusteenus	1 965	2 314
Raamatupidamine	2 761	2 761
Finantsteenuse	120	77
Riigilõiv	13	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 859	5 158

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	9 082	8 449
Sotsiaalmaksud	3 050	2 836
Kokku tööjõukulud	12 132	11 285
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kindlustuse kahjunõue	0	350
Kokku muud kulud	0	350

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiuselt	4	3
Intressitulu laenudelt	2 716	4 430
Intressikulu laenudelt	-2 716	-4 430
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	113 553	25 462	122 865	20 847

2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	25 961
2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	24 308

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 706	3 706
autokompensatsioon	640	768

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

2014.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	4 244	4 245	-1
Soojusenergia	65 648	65 648	0
Vesi ja kanalisatsioon	16 146	16 145	1
Prügivedu	2 354	2 354	0
Muud vahendatavad teenused	5	5	0
Kokku	88 397	88 397	0
2013.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	4 482	4 482	0
Soojusenergia	68 797	68 795	2
Vesi ja kanalisatsioon	16 179	16 178	1
Prügivedu	2 241	2 238	3
Kokku	91 699	91 693	6

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2015

Korteriühistu Paekaare 20 (registrikood: 80147734) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ANDREJUK	Juhatuse liige	01.06.2015
ILGA MASLOVSKAJA	Juhatuse liige	01.06.2015
SÜLVI BRÜGEL	Juhatuse liige	02.06.2015
JEVGENI OSSIPOV	Juhatuse liige	11.06.2015
MARGARITA THOMSON	Juhatuse liige	25.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5097790
E-posti aadress	andrejuk@hotmail.ee