

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Paekaare 20

registrikood: 80147734

tänava/talu nimi, Paekaare 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13621

telefon: +372 6331045, +372 6332554, +372 6108500, +372 6331311

faks: +372 6108421

e-posti aadress: tallinn@arkaadia.ee

[Handwritten signature]

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	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud kulud	12
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	13



Tegevusaruanne

2011. 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.

2011. aasta kulukamaks tööks rahaliselt olid 3 keldriukse paigaldamine 660.- €.

2011.a. tasuti pangalaenu ja intresse summas 19182.- €.

2012.a on kavandatud elektrisüsteemi täendamine.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 603	22 055	2
Nõuded ja ettemaksed	144 817	161 726	3
Kokku käibevara	176 420	183 781	
Kokku varad	176 420	183 781	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 686	10 022	5
Võlad ja ettemaksed	10 420	14 422	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 652	19 220	8
Kokku lühiajalised kohustused	47 758	43 664	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	120 580	131 266	5
Kokku pikaajalised kohustused	120 580	131 266	
Kokku kohustused	168 338	174 930	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 934	6 934	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 917	585	
Aruandeaasta tulem	-769	1 332	
Kokku netovara	8 082	8 851	
Kokku kohustused ja netovara	176 420	183 781	



Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 331	22 689	9
Annetused ja toetused	0	96	10
Muud tulud	506	422	11
Kokku tulud	19 837	23 207	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-710	-2 045	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 408	-9 264	13
Tööjõukulud	-10 513	-10 552	14
Muud kulud	0	-33	15
Kokku kulud	-20 631	-21 894	
Põhitegevuse tulem	-794	1 313	
Finantstulud ja -kulud	25	19	16
Aruandeaasta tulem	-769	1 332	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
.Põhitegevuse tulem	-794	1 313	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 909	-5 124	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 590	26 378	
Laekunud intressid	25	19	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	96	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 730	22 682	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 022	-9 375	
Makstud intressid	-9 160	-9 807	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 182	-19 182	
Kokku rahavood	9 548	3 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 055	18 555	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 548	3 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 603	22 055	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	6 934	585	7 519
Aruandeaasta tulem		1 332	1 332
31.12.2010	6 934	1 917	8 851
Aruandeaasta tulem		-769	-769
31.12.2011	6 934	1 148	8 082



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted:

Paekaare 20 KÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna 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 31.12.2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	31 603	22 055
Kokku raha	31 603	22 055

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 119	7 569
Viitlaekumised	8 208	12 636
Nõuded liikmete vastu laenu osas	131 266	141 288
Muud tulevaste perioodide kulud	224	233
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 817	161 726

Viitlaekumised on jaanuaris kogutavad kommunaalmaksed 2011.a.detsembrikuu eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	196	272
Sotsiaalmaks	415	441
Kohustuslik kogumispension	18	20
Töötuskindlustusmaksed	29	32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	658	765



Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	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	89 525	7 470	35 285	46 770	6,398	euro	30.01.2021
Laen Swedbankist lep. 08-080039-JI	41 741	3 216	15 459	23 066	7,060	euro	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	131 266	10 686	50 744	69 836			
Laenukohustused kokku	131 266	10 686	50 744	69 836			

	31.12.2010	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	96 544	7 019	33 067	56 458			
Laen Swedbankist lep. 08-080039-JI	44 744	3 003	14 392	27 349			
Pikaajalised laenud kokku	141 288	10 022	47 459	83 807			
Laenukohustused kokku	141 288	10 022	47 459	83 807			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr.
Võlad tarnijatele	8 820	12 792	
Võlad töövõtjatele	942	632	7
Maksuvõlad	658	765	4
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	233	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 420	14 422	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	512	511
Puhkusetasude kohustus	430	121
Kokku võlad töövõtjatele	942	632



Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-7 624	27 453	18 675	-21 227	17 277
Avariifond	735				735
Korteriomandiseadmise fond	1 208				1 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-5 681	27 453	18 675	-21 227	19 220
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-5 681	27 453	18 675	-21 227	19 220

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 277	27 324		-19 892	24 709
Avariifond	735				735
Korteriomandiseadmise fond	1 208				1 208
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 220	27 324		-19 892	26 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 220	27 324		-19 892	26 652

Aruandeperioodil väljastati liikmetele remonditasude arveid summas 27324.- eurot. Remondifondi arvelt tehti aruandeperioodil kulutusi summas 710.- eurot (Lisa 12), lisaks vähendati remondifondi arvelt nõuet liikmete vastu laenu osas summas 19182.- eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 on 26652.- eurot.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 621	20 739
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	710	1 950
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 331	22 689

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2011	2010
Energiamärgise toetus	0	96
Kokku annetused ja toetused	0	96

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	499	418	
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	7	4	18
Kokku muud tulud	506	422	

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	710	2 045
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	710	2 045

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Hooldusteenus	6 566	6 422
Raamatupidamine	2 761	2 761
Finantsteenus	81	81
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 408	9 264

Lisa 14 Tööjõukulud

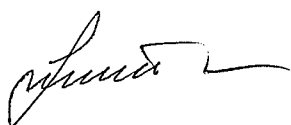
(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	7 858	7 887
Sotsiaalmaksud	2 655	2 665
Kokku tööjõukulud	10 513	10 552
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
konverteerimiskulud	0	33
Kokku muud kulud	0	33



Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	25	19
Kokku finantstulud ja -kulud	25	19

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	144 593	27 594	161 493	19 853

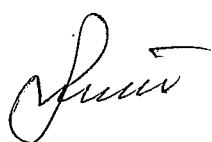
	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	19 830	23 107

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 439	3 425
autokompensatsioon	767	767

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

2011.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	3 217	3 216	1
Soojusenergia	59 256	59 253	3
Vesi jakanalisatsioon	16 092	16 091	1
Prügivedu	3 592	3 590	2
Kokku	82 157	82 150	7
2010.a	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	3 539	3 539	0
Soojusenergia	74 960	74 957	3
Vesi jakanalisatsioon	17 839	17 837	2
Prügivedu	5 239	5 240	-1

Kokku	101 577	101 573	4
-------	---------	---------	---

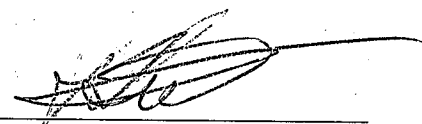


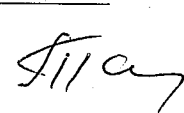
Juhatuse allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

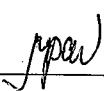
Paekaare 20 KÜ 2011. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "28" *maarta*
..... 2012otsusega, allkirjastamine "28" *maarta* 2012.a.


Juhatuse liige
Jevgeni Krasnobelmov


Juhatuse liige
Andrei Andrejuk


Juhatuse liige
Urmas Leets


Juhatuse liige
Galina Tarnogurskaya


Juhatuse liige
Maksim Pavlov

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Paekaare 20 (registrikood: 80147734) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mare Kaljurand	Sisestaja	12.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6331045
Telefon	+372 6331311
Telefon	+372 6332554
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	tallinn@arkaadia.ee