

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Paekaare 20**registrikood: 80147734**

tänava/talu nimi, Paekaare 20
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13621

maakond: Harju maakond

telefon: 6108500

faks: 6108421

e-posti aadress: tallinn@arkaadia.ee

veebilehe aadress:

[Signature]

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemlaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

2009. aastal tegeles Korteriühistu Paekaare 20 oma põhitegevusega, milleks on Tallinnas, Paekaare 20 asuval kinnistul paikneva hoone majandamine.

2010. aastaks on planeeritud:

Pangalaenu ja intresside maksmine	300649.- EEK
Paneelivuukide remont	15000.- EEK
Küttesüsteemide survepesu	1500.- EEK
Lifti teh-ruumide uste vahetus	15000.- EEK
Liftide tehniline kontroll	3000.- EEK
Küttesüsteemi tehniline kontroll	700.- EEK
KOKKU	335849.- EEK

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Paekaare 20 KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Paekaare 20 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	290 319	303 812	2
Nõuded ja ettemaksed	2 716 264	2 799 299	3
Kokku käibevara	3 006 583	3 103 111	
Kokku varad	3 006 583	3 103 111	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	146 688	138 642	5
Võlad ja ettemaksed	501 167	472 354	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 405	30 405	7
Kokku lühiajalised kohustused	678 260	641 401	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 210 675	2 357 363	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 210 675	2 357 363	
Kokku kohustused	2 888 935	2 998 764	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	108 500	108 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 153	-10 537	
Aruandeaasta tulem	13 301	6 384	
Kokku netovara	117 648	104 347	
Kokku kohustused ja netovara	3 006 583	3 103 111	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	467 027	2 188 128	8
Muud tulud	14	2 279	9
Kokku tulud	467 041	2 190 407	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-181 557	-1 898 495	10
Mitmesugused tegevuskulud	-112 424	-124 123	11
Tööjõukulud	-160 735	-161 077	12
Muud kulud	-534	-1 849	13
Kokku kulud	-455 250	-2 185 544	
Kokku põhitegevuse tulem	11 791	4 863	
Finantstulud ja -kulud	1 510	1 521	14
Aruandeaasta tulem	13 301	6 384	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 791	4 863	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	245 938	-1 654 237	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 812	430 732	
Laekunud intressid	1 510	1 521	
Kokku rahavood põhitegevusest	288 051	-1 217 121	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		2 569 070	
Saadud laenude tagasimaksed	-138 642	-1 159 470	
Makstud intressid	-162 902	-108 636	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-301 544	1 300 964	
Kokku rahavood	-13 493	83 843	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	303 812	219 884	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 493	83 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	290 319	303 812	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	108 500	-10 537	97 963
Aruandeaasta tulem		6 384	6 384
31.12.2008	108 500	-4 153	104 347
Aruandeaasta tulem		13 301	13 301
31.12.2009	108 500	9 148	117 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted:

Paekaare 20 KÜ 2009. 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 Eesti kroonides.

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 31.12.2009.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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	290 318	303 812
Swedbanki deposiidikonto	1	0
Kokku raha	290 319	303 812

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatele laekumata arved	67 395	59 349
Viitlaekumised	166 186	173 320
Nõuded liikmete vastu laenu osas	2 357 363	2 494 595
Nõuded liikmete vastu remonditasude osas	119 282	65 639
Nõuded liikmete vastu kindlustuse osas	0	6 396
Ettemakstud kindlustus tulevaste perioodide eest	6 038	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 716 264	2 799 299

Viitlaekumistena kajastatakse korteriomanikele jaanuaris väljastatud kommunaalmaksete summasid detsembrikuu eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	18
Üksikisiku tulumaks	3 056	3 056
Sotsiaalmaks	6 300	6 312
Kohustuslik kogumispension	36	30
Töötuskindlustusmaksed	142	72
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 534	9 488

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	1 613 515	102 938	484 988	1 025 590
Laen Swedbankist lep. 08-00039- JI	743 848	43 750	209 674	490 423
Lühiajalised laenud kokku	2 357 363	146 688	694 662	1 516 013
Laenukohustused kokku	2 357 363	146 688	694 662	1 516 013

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
IBRD Laen	1 411	1 411		
Lühiajalised laenud kokku	1 411	1 411		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbankist lep. 08-025955-JI	1 710 010	96 494	454 608	1 158 908
Laen Swedbankist lep. 08-00039- JI	784 584	40 737	195 243	548 604
Pikaajalised laenud kokku	2 494 594	137 231	649 851	1 707 512
Laenukohustused kokku	2 496 005	138 642	649 851	1 707 512

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	475 306	452 801	
Võlad töövõtjatele	10 289	10 065	
Maksuvõlad	9 534	9 488	4
Ettemakstud kindlustus tulevaste perioodide eest	6 038	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	501 167	472 354	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-65 639	428 047	-481 690	-119 282
Avariifond	11 498			11 498
Korteriomandiseadmise fond	18 907			18 907
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-35 234	428 047	-481 690	-88 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-35 234	428 047	-481 690	-88 877

Tulu/amortisatsiooni real olev summa kajastab 2009.a. remonditöödeks tehtud kulutusi 181557.- krooni. (Lisa 10). Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondi arvelt vähendati ka nõuet liikmete vastu laenu osas summas 300133.- krooni. Seisuga 31.12.2009 ületasid remonditöödeks tehtud kulutused remonditasude jäägi 119282.- krooni võrra. Vastav summa on üles võetud bilansis nõudena liikmete vastu remonditasude osas (Lisa 3)

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	285 470	289 633
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	181 557	1 898 495
Kokku liikmetelt saadud tasud	467 027	2 188 128

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 218
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	14	61
Kokku muud tulud	14	2 279

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	181 557	1 898 495
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	181 557	1 898 495

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Hooldusteenus	61 001	78 532
Raamatupidamine	50 316	44 400
Finantsteenus	1 107	1 191
Kokku mitmesugused tegevuskulud	112 424	124 123

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	120 431	121 077
Sotsiaalmaksud	40 304	40 000
Kokku tööjõukulud	160 735	161 077

Lisa 13 Muud kulud (kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	18	85
konverteerimiskulud	516	1 764
Kokku muud kulud	534	1 849

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	538	500
Deposiidi intressid	972	1 021
Kokku finantstulud ja -kulud	1 510	1 521

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	53 340	53 624
autokompensatsioon	12 000	12 000

2009.a. on juhatuse liikmetele arvestatud autokompensatsiooni 12 000 krooni
ja juhatuse liikme brutotöötasu 53340 krooni.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Paekaare 20 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "26." 03. 2010
otsusega, allkirjastamine "26." 03. 2010.a.

Juhatuse liige

Jevgeni Krasnobelmov

Juhatuse liige

Andrei Andrejuk

Juhatuse liige

Urmas Leets

Juhatuse liige

Galina Tarnogurskaja

Juhatuse liige

Maksim Pavlov

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Paekaare 20 (registrikood: 80147734) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mare Kaljurand	Sisestaja	25.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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