

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pae 57

registrikood: 80156489

tänavatalu nimi, Pae 57

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

telefon: +372 6330917, +372 6330893, +372 6330883

e-posti aadress: kupae57@yahoo.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Pae 57 2012a oma tegevuses lähtus 23 mail 2012a toimunud üldkoosoleku otsusest, mille eest hääletati 57 ühistu liiget ja mis moodustab 53 % häälteõiguslike ühistu liikmete arvust. Nimelt, realiseerida sihtasutuse poolt Kredex pakutava veel 2013 aastal finants toetust maja keskküte süsteemi uendamise osas. Selle ettevõtmise nimel, sai läbiviidud maja energia audid ning tehtud keskküte süsteemi uuendamise ehitusprojekt, kulutades selleks 2160 eurod. Juba töökäigu perioodil selgus, et toetuste raha sai otsa, mis omakorda lükkus projekti realiseerimise edasi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 853	20 387	2
Nõuded ja ettemaksed	151 058	165 774	3
Kokku käibevara	177 911	186 161	
Kokku varad	177 911	186 161	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 680	16 551	6
Võlad ja ettemaksed	22 151	17 033	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 129	3 113	
Kokku lühiajalised kohustused	39 960	36 697	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	115 761	130 746	
Kokku pikaajalised kohustused	115 761	130 746	
Kokku kohustused	155 721	167 443	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 548	5 548	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 170	16 387	
Aruandeaasta tulem	3 472	-3 217	
Kokku netovara	22 190	18 718	
Kokku kohustused ja netovara	177 911	186 161	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 126	31 814	9
Muud tulud	4 240	4 483	10
Kokku tulud	29 366	36 297	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 354	-13 227	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 285	-15 934	12
Tööjõukulud	-11 271	-10 367	13
Kokku kulud	-25 910	-39 528	
Põhitegevuse tulem	3 456	-3 231	
Finantstulud ja -kulud	16	14	14
Aruandeaasta tulem	3 472	-3 217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 456	-3 231	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 716	18 415	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 118	-1 363	
Laekunud intressid	16	14	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 016	3 043	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 322	16 878	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-17 856	-16 156	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 856	-16 156	
Kokku rahavood	6 466	722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 387	19 665	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 466	722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 853	20 387	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	5 548	16 387	21 935
Aruandeaasta tulem		-3 217	-3 217
31.12.2011	5 548	13 170	18 718
Aruandeaasta tulem		3 472	3 472
31.12.2012	5 548	16 642	22 190

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Finantsvarad

Ühistul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded liikmete vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ühistu võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ühistu saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha ja ekvivalendid, nõuded liikmetele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite Arvelduskrediiti (selle esinemisel) kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga liikme kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Annetused ja toetused

Saadud annetuste ja toetuste (sh sihtotstarbeliste laekumiste) arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud);

sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud;

ja annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (näiteks riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Selliseid annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Teatud annetused ja toetused võivad oma olemuselt olla sarnased sissemaksetele mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali (osa- või sihtkapitali), isegi juhul, kui neid ei ole juriidiliselt vastavalt vormistatud. Selliseid annetusi ja toetusi iseloomustab sageli asjaolu, et nende kasutamisele on sätestatud püsivad piirangud (st. neid ei saa kulutada, kuigi enamasti võib investeerida). Selliseid annetusi ja toetusi ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes

sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või tingimuslike kohustustena.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulemiaruanes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanes kirjetel eraldi kirjetel "Sihtfinantseerimise tulu/kulu"

Teenuste ja maksete (sh. laenude) vahendamisel ei kajastata makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis

lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	26 768	20 387
Raha teel	85	0
Kokku raha	26 853	20 387

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	7 400	7 400		
Ostjatelt laekumata arved	7 400	7 400		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	143 657	143 657		
Laenunõuded	143 657	143 657		
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 058	151 058		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 187	5 187		
Ostjatelt laekumata arved	5 187	5 187		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25		
Muud nõuded	156 636	156 636		
Laenunõuded	156 636	156 636		
Ettemaksed	3 926	3 926		
Tulevaste perioodide kulud	3 926	3 926		
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 774	165 774		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	7 400	5 187
Kokku nõuded ostjate vastu	7 400	5 187

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	213	0	102
Sotsiaalmaks	0	388	0	212
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	27	0	15
Ettemaksukonto jääk	1		25	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	629	25	330

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	1 110	1 110			2,32	eur	30.05.2013
Renoveerimislaen	119 396	11 753	63 310	44 333	2,437	eur	28.02.2022
Renoveerimislaen	8 935	817	4 385	3 733	2,344	eur	30.10.2022
Pikaajalised laenud kokku	129 441	13 680	67 695	48 066			
Laenukohustused kokku	129 441	13 680	67 695	48 066			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	3 759	3 759	0	0			
Renoveerimislaen	9 579	605	3 003	5 971			
Renoveerimislaen	3 814	2 704	1 110	0			
Renoveerimislaen	130 145	9 483	44 563	76 099			
Pikaajalised laenud kokku	147 297	16 551	48 676	82 070			
Laenukohustused kokku	147 297	16 551	48 676	82 070			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	21 517	21 517		
Maksuvõlad	629	629		
Muud võlad	5	5		
Muud viitvõlad	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 151	22 151		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 363	16 363		
Võlad töövõtjatele	328	328		
Maksuvõlad	330	330		
Muud võlad	12	12		
Muud viitvõlad	12	12		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 033	17 033		

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	0	328
Muud võlad töövõtjatele	0	12
Kokku võlad töövõtjatele	0	340

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 772	18 587
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 354	13 227
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 126	31 814

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	4 240	4 483
Kokku muud tulud	4 240	4 483

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	882	3 717
Remonditasudest makstav laenuintress	5 472	9 510
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 354	13 227

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hooldus/halduskulud	-4 931	-14 629
Kindlustus	-549	-549
Pangateenused	-37	-37
Autokompensatsioon	-665	-562
Elekter	-182	-157
Lift	-1 921	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 285	-15 934

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 340	7 804
Sotsiaalmaksud	2 931	2 563
Kokku tööjõukulud	11 271	10 367
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	16	14
Intressitulu hoiustelt	16	14
Kokku finantstulud ja -kulud	16	14

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 340	3 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

Korteriühistu Pae 57 (registrikood: 80156489) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI SOOJÄRV	Juhatuse liige	19.06.2013
VJATŠESLAV TALUJEV	Juhatuse liige	20.06.2013
OLEG POTOTSKI	Juhatuse liige	22.06.2013
MAKSIM AKULISTÕI	Juhatuse liige	24.06.2013
HARRY LIIVRAND	Juhatuse liige	26.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6330883
Telefon	+372 6330893
Telefon	+372 6330917
E-posti aadress	kupae57@yahoo.com