

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Paekaare 16

registrikood: 80161071

tänavatalu nimi, Paekaare 16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13621

telefon: +372 5574677, +372 5108844, +372 56684492

e-posti aadress: ennopais@stv.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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 19 Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a maj.a.aruandele	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 16 asutati 02.01.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon. KÜ Paekaare 16 sõlmis 18.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Paekaare 16 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo, kindlustuse ja laenude vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2013-31.12.2013.a. KÜ Paekaare 16 bilansimaht oli 224 048 eurot ja tulem majandustegevusest oli -40 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 7991 eurot ja töötajaid oli 2 (koristajad). Lisaks sai üks juhatuse liige juhatuse liikme tasu kokku summas 996 eurot ning kolmele juhatuse liikmele tasuti autokompensastiooni kokku summas 1 151 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 609	34 488	2
Nõuded ja ettemaksed	54 944	57 347	
Kokku käibevara	92 553	91 835	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	131 494	159 788	
Kokku põhivara	131 494	159 788	
Kokku varad	224 047	251 623	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 293	26 780	5
Võlad ja ettemaksed	20 518	25 769	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 188	28 692	
Kokku lühiajalised kohustused	81 999	81 241	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	131 494	159 788	
Kokku pikaajalised kohustused	131 494	159 788	
Kokku kohustused	213 493	241 029	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	17 237	17 237	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6 643	-7 302	
Aruandeaasta tulem	-40	659	
Kokku netovara	10 554	10 594	
Kokku kohustused ja netovara	224 047	251 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 930	52 409	10
Annetused ja toetused	6 993	7 156	11
Muud tulud	625	379	12
Kokku tulud	41 548	59 944	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 683	-25 901	
Jagatud annetused ja toetused	-6 993	-7 156	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 189	-10 097	14
Tööjõukulud	-7 991	-8 328	15
Muud kulud	-337	-806	16
Kokku kulud	-32 193	-52 288	
Põhitegevuse tulem	9 355	7 656	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 395	0	
Aruandeaasta tulem	-40	7 656	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 355	7 656	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 916	-6 980	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 251	11 187	
Laekunud intressid	4	31	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 496	-13 632	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 520	-1 738	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	26 780	102 909	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	26 780	102 909	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 780	-102 909	
Makstud intressid	-9 399	-7 027	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 179	-109 936	
Kokku rahavood	3 121	-8 765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 488	43 253	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 121	-8 765	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 609	34 488	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	17 237	-7 302	9 935
Aruandeaasta tulem		659	659
31.12.2012	17 237	-6 643	10 594
Aruandeaasta tulem		-40	-40
31.12.2013	17 237	-6 683	10 554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 16 2013.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete veel ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	37 609	34 488

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	25 447	30 111
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	5 769	6 375
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	19 586	23 654
Nõuded muude ostjate vastu	92	82
Kokku nõuded ostjate vastu	25 447	30 111

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	218	162
Sotsiaalmaks	438	349
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	667	522

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaksed järgmisel perioodil	12 129	12 129			2,689	EUR	30.05.2015
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	9 751	9 751			6,511	EUR	30.06.2020
Pikaajalise laenu III tagasimaksed järgmisel perioodil	6 413	6 413			4,828	EUR	30.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	28 293	28 293					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	5 217		5 217		2,689	EUR	30.05.2015
Pikaajaline laen II	66 765		46 097	20 668	6,511	EUR	30.06.2020
Pikaajaline laen III	59 512		29 021	30 491	4,828	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	131 494		80 335	51 159			
Laenukohustused kokku	159 787	28 293	80 335	51 159			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaksed järgmisel perioodil	11 543	11 543			2,620	EUR	30.05.2015
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	9 130	9 130			6,511	EUR	30.06.2020
Pikaajalise laenu III tagasimaksed järgmisel perioodil	6 107	6 107			4,828	EUR	30.06.2022
Lühiajalised laenud kokku	26 780	26 780					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	17 346		17 346		2,620	EUR	30.05.2015
Pikaajaline laen II	76 516		43 160	33 356	6,511	EUR	30.06.2020
Pikaajaline laen III	65 926		27 638	38 288	4,828	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	159 788		88 144	71 644			
Laenukohustused kokku	186 568	26 780	88 144	71 644			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 275	19 275		
Võlad töövõtjatele	576	576		
Maksuvõlad	667	667		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 518	20 518		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 046	24 046		
Võlad töövõtjatele	1 201	1 201		
Maksuvõlad	522	522		
Kokku võlad ja ettemaksed	25 769	25 769		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad kommunaalteenuste eest	13 444	18 598
Võlad muude teenuste eest	5 831	5 448
Kokku võlad tarnijatele	19 275	24 046

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	406	406
Puhkusereserv	170	795
Kokku võlad töövõtjatele	576	1 201

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	42 325	12 268		54 593
Laekunud laen		122 779		122 779
Laenuga kaetud remondikulud			-122 779	-122 779
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-25 901	-25 901
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 325	135 047	-148 680	28 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 325	135 047	-148 680	28 692

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	28 692	12 179		40 871
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-7 683	-7 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 692	12 179	-7 683	33 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 692	12 179	-7 683	33 188

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 852	6 852
Haldustasud	3 678	3 678
Majandustasud	3 999	3 999
Lifti hooldustasud	2 276	2 277
Tehnohooldustasud	0	0
Tulud muude teenuste müügist	43	2 675
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasude kasutamine remondikuludeks	7 683	25 901
Remonditasude kasutamine laenu tasumiseks	0	0
Remonditasude kasutamine laenuintresside tasumiseks	9 399	7 027
Remonditasude kasutamine laenulepingutasuks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 930	52 409

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	6 993	7 156
Energiamärgise toetus	0	0
Kokku annetused ja toetused	6 993	7 156

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Viivistulud KÜ-liikmetelt	625	379
Kokku muud tulud	625	379

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	6 993	7 156
Kokku jagatud annetused ja toetused	6 993	7 156

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	3 677	3 677
Remondi-ja hoolduskulud	448	1 118
Lifti hoolduskulud	2 275	2 332
Tehnohooldus ja avarii kulud	506	0
Autokompensatsioon	1 151	1 150
EKÜL liikmemaks	0	0
Korrashoiu ja koristuskulud	35	98
Panga teenustasud	192	938
Riigilõiv ehitusloa eest	0	0
Andmeside	153	153
Ruumide rent	48	48
Käidujuhtimise tasu	151	0
Muud	553	583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 189	10 097

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 867	6 175
Sotsiaalmaksud	2 124	2 038
Kokku tööjõukulud	7 991	8 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajaid oli 2011.a 2. Lisaks sai 1 juhatuse liige juhatuse liikme tasu.

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	337	806
Kokku muud kulud	337	806

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Autokompensatsioon	1 151	1 150
Juhatuse liikme tasu	996	996

Juhatuse liikmetele töötasu ei maksta, kuid ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu ja kolmele juhatuse liikmele autokompensatsiooni.

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamine

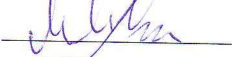
Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	3399	-3397	2
Vesi ja kanalisatsioon	0	21271	-21603	-332
Küte	0	83852	-83854	-2
Prügivedu	0	3985	-3987	-2
Kindlustus	0	1468	-1472	-4
Laen	0	34966	-36180	-1214
kokku -	0	148941	-150493	-1552

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -1552 eurot on kajastatud järgmiselt: summas -338 EUR on kantud tulemiaruanandes muude kulude real ja -1214 EUR on kantud bilanssi vahendustegevuse jaotamata kulude reale.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 19 Juhatuseliikmete allkirjad 2013.a maj.a. aruandele

Juhatus on koostanud 2013. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 19. mail 2014.a.

Enno Pais	juhatuse liige		<u>19.05.</u> 2014
Lauri Berg	juhatuse liige		<u>19.05.</u> 2014
Ivar Tökke	juhatuse liige		<u>19.05.</u> 2014
Mati Kärner	juhatuse liige		<u>19.05.</u> 2014
Margarita Taranevskaja	juhatuse liige		<u>19.05.</u> 2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56684492
Mobiiltelefon	+372 5574677
Mobiiltelefon	+372 5108844
E-posti aadress	ennopais@stv.ee