

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Paekaare 16

registrikood: 80161071

tänava/talu nimi, Paekaare 16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 20 Juhatuse liikmete allkirjad 2012.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 01.01.2012-31.12.2012.a. KÜ Paekaare 16 bilansimaht oli 251 623 eurot ja tulem majandustegevusest oli 659 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 8323 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 1 150 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 488	43 253	2
Nõuded ja ettemaksed	57 347	38 905	3
Kokku käibevara	91 835	82 158	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	159 788	68 344	3
Kokku põhivara	159 788	68 344	
Kokku varad	251 623	150 502	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	26 780	15 314	6
Võlad ja ettemaksed	25 769	14 584	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 692	42 325	
Kokku lühiajalised kohustused	81 241	72 223	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	159 788	68 344	
Kokku pikaajalised kohustused	159 788	68 344	
Kokku kohustused	241 029	140 567	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	17 237	17 237	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-7 302	-7 759	
Aruandeaasta tulem	659	457	
Kokku netovara	10 594	9 935	
Kokku kohustused ja netovara	251 623	150 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 409	27 431	11
Annetused ja toetused	7 156	7 083	12
Muud tulud	379	906	13
Kokku tulud	59 944	35 420	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 901	-5 816	
Jagatud annetused ja toetused	-7 156	-7 083	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 097	-9 234	15
Tööjõukulud	-8 328	-8 243	16
Muud kulud -	-806	-910	17
Kokku kulud	-52 288	-31 286	
Põhitegevuse tulem	7 656	4 134	
Finantstulud ja -kulud	-6 997	-3 677	
Aruandeaasta tulem	659	457	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 656	4 134	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 980	5 256	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 187	-2 640	
Laekunud intressid	31	54	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 632	6 363	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 738	13 167	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-23 888	
Antud laenude tagasimaksed	102 909	12 947	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	102 909	-10 941	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	23 888	
Saadud laenude tagasimaksed	-102 909	-12 947	
Makstud intressid	-7 027	-3 731	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-109 936	7 210	
Kokku rahavood	-8 765	9 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 253	33 817	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 765	9 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 488	43 253	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihikapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	17 237	-7 759	9 478
Aruandeaasta tulem		457	457
31.12.2011	17 237	-7 302	9 935
Aruandeaasta tulem		659	659
31.12.2012	17 237	-6 643	10 594

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 16 2012.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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

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

Seotud osapooled

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	28 097	36 862
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	34 488	43 253

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	30 111	30 111		
Ostjateilt laekumata arved	30 111	30 111		
Muud nõuded	186 568	26 780	88 144	71 644
Laenunõuded	186 568	26 780	88 144	71 644
Arveldused aruandvate isikutega	-33	-33		
Vahendustegevuse jaotamata kulud	489	489		
Kokku nõuded ja ettemaksed	217 135	57 347	88 144	71 644

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 010	23 010		
Ostjateilt laekumata arved	23 010	23 010		
Muud nõuded	83 658	15 314	49 424	18 920
Laenunõuded	83 658	15 314	49 424	18 920
Arveldused aruandvate isikutega	92	92		
Vahendustegevuse jaotamata kulud	489	489		
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 249	38 905	49 424	18 920

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjateilt laekumata arved	30 111	23 010
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	6 375	6 305
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	23 654	16 622
Nõuded muude ostjate vastu	82	83
Kokku nõuded ostjate vastu	30 111	23 010

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	162	161
Sotsiaalmaks	349	349
Töötuskindlustusmaksed	11	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	522	523

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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 laenu I	17 346		17 346		2,620	EUR	30.05.2015
Pikaajaline laenu II	76 516		43 160	33 356	6,511	EUR	30.06.2020
Pikaajaline laenu 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			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu I tagasimaksed järgmisel perioodil	10 979	10 979			3,917%	EUR	30.05.2015
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	4 335	4 335			6,511%	EUR	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	15 314	15 314					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenu I	28 889		28 889		3,917%	EUR	30.05.2015
Pikaajaline laenu II	39 455		20 535	18 920	6,511%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	68 344		49 424	18 920			
Laenukohustused kokku	83 658	15 314	49 424	18 920			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 904	12 904		
Võlad töövõtjatele	1 157	1 157		
Maksuvõlad	523	523		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 584	14 584		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kommunaalteenuste eest	18 598	0
Võlad muude teenuste eest	5 448	0
Kokku võlad tarnijatele	24 046	0

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	406	406
Puhkusereserv	795	751
Kokku võlad töövõtjatele	1 201	1 157

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	35 962	12 179		48 141
Laekunud laen		23 888		23 888

Laenuga kaetud remondikulud			-23 888	-23 888
Rohkem kogutud laenusummad		290		290
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-6 106	-6 106
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 962	36 357	-29 994	42 325
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 962	36 357	-29 994	42 325
	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 852	6 852
Haldustasud	3 678	4 757
Majandustasud	3 999	3 999
Lifti hooldustasud	2 277	1 990
Tehnohooldustasud	0	252
Tulud muude teenuste müügist	2 675	34
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasude kasutamine remondikuludeks	25 901	6 106
Remonditasude kasutamine laenu tasumiseks	0	-290
Remonditasude kasutamine laenuintresside tasumiseks	7 027	3 731
Remonditasude kasutamine laenulepingutasuks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 409	27 431

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	7 156	7 083
Energiamärgise toetus	0	0
Kokku annetused ja toetused	7 156	7 083

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Viivistulud KÜ-liikmetelt	379	906
Kokku muud tulud	379	906

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	7 156	7 083
Kokku jagatud annetused ja toetused	7 156	7 083

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	3 677	4 758
Remondi- ja hoolduskulud	1 118	0
Lifti hoolduskulud	2 332	1 989
Tehnohooldus ja avarii kulud	0	506
Autokompensatsioon	1 150	1 055
EKÜL liikmemaks	0	553
Korrashoiu ja koristuskulud	98	0
Panga teenustasud	938	173
Riigilõiv ehitusloa eest	0	0
Andmeside	153	152
Ruumide rent	48	48
Muud	583	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 097	9 234

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 175	6 141
Sotsiaalmaksud	2 038	2 102
Kokku tööjõukulud	8 213	8 243
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

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

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	806	904
Muud	0	1
Kokku muud kulud	806	910

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Autokompensatsioon	1 150	1 055
Juhatuse liikme tasu	996	996

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

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine



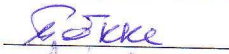

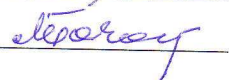
Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	3352	-3452	-100
Vesi ja kanalisatsioon	0	21404	-22107	-703
Küte	0	92710	-92709	1
Prügivedu	0	3855	-3855	0
Kindlustus	0	1468	-1472	-4
Laen	0	26896	-26896	0
kokku	0	149685	-150491	-806

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -806 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 20 Juhatuseliikmete allkirjad 2012.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2012. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusel poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud ko. mail 2013.a.

Enno Pais	juhatuse liige	<u></u>	<u>20.05.2013</u>
Lauri Berg	juhatuse liige	<u></u>	<u>21.05.2013</u>
Ivar Tökke	juhatuse liige	<u></u>	<u>20.05.2013</u>
Mati Kärner	juhatuse liige	<u></u>	<u>20.05.2013</u>
Margarita Taranevskaja	juhatuse liige	<u></u>	<u>20.05.2013</u>

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