

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
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	12
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 20 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele	14

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;

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011-31.12.2011.a. KÜ Paekaare 16 bilansimaht oli 150 502 eurot ja tulem majandustegevusest oli 457 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 8 243 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 1 055 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 253	33 817	2
Nõuded ja ettemaksed	38 905	41 055	3
Kokku käibevara	82 158	74 872	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	68 344	60 509	3
Kokku põhivara	68 344	60 509	
Kokku varad	150 502	135 381	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 314	12 208	6
Võlad ja ettemaksed	14 584	17 224	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	42 325	35 962	10
Kokku lühiajalised kohustused	72 223	65 394	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	68 344	60 509	6
Kokku pikaajalised kohustused	68 344	60 509	
Kokku kohustused	140 567	125 903	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	17 237	17 237	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-7 759	-6 458	
Aruandeaasta tulem	457	-1 301	
Kokku netovara	9 935	9 478	
Kokku kohustused ja netovara	150 502	135 381	

Tulemiaruanne

(eurodes).

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 431	25 593	11
Annetused ja toetused	7 083	7 340	12
Muud tulud	906	735	13
Kokku tulud	35 420	33 668	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 816	-3 470	10
Jagatud annetused ja toetused	-7 083	-7 244	14
Mitmesugused tegevuskulud	-9 234	-11 866	15
Tööjõukulud	-8 243	-9 068	16
Muud kulud	-910	-922	17
Kokku kulud	-31 286	-32 570	
Põhitegevuse tulem	4 134	1 098	
Finantstulud ja -kulud	-3 677	-2 399	
Aruandeaasta tulem	457	-1 301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 134	1 098
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 256	-1 420
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 640	30
Laekunud intressid	54	50
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 363	8 628
Kokku rahavood põhitegevusest	13 167	8 386
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-23 888	-22 516
Antud laenude tagasimaksed	12 947	10 097
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 941	-12 419
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 888	22 516
Saadud laenude tagasimaksed	-12 947	-10 097
Makstud intressid	-3 731	-2 448
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 210	9 971
Kokku rahavood	9 436	5 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 817	27 879
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 436	5 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 253	33 817

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses		Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	15 716	-6 458		9 258
Aruandeaasta tulem		-1 301		-1 301
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 521			1 521
31.12.2010	17 237	-7 759		9 478
Aruandeaasta tulem		457		457
31.12.2011	17 237	-7 302		9 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 16 2011. 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 ettemaksed

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	36 862	27 426
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	43 253	33 817

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 010	28 353	4
Ostjatelt laekumata arved	23 010	28 353	
Nõue aruandvatele isikutele	91	0	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	490	494	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	15 314	12 208	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 905	41 055	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	23 010	28 353
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	6 305	8 654
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	16 622	19 558
Nõuded muude ostjate vastu	83	141
Kokku nõuded ostjate vastu	23 010	28 353

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	161	0
Sotsiaalmaks	349	270
Töötuskindlustusmaksed	13	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	523	270

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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 laen I	28 889		28 889		3,917%	EUR	30.05.2015
Pikaajaline laen 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			

	31.12.2010	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	10 453	10 453			3,534	EEK	30.05.2015
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	1 755	1 755			6,511	EUR	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	12 208	12 208					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	39 868		39 868		3,534	EEK	30.05.2015
Pikaajaline laen II	20 641		8 292	12 349	6,511	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	60 509		48 160	12 349			
Laenukohustused kokku	72 717	12 208	48 160	12 349			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 904	16 194	8
Võlad töövõtjatele	1 157	761	9
Maksuvõlad	523	270	5
Kokku võlad ja ettemaksed	14 584	17 225	

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kommunaalteenuste eest	0	15 665
Võlad muude teenuste eest	0	529
Kokku võlad tarnijatele	12 904	16 194

Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	406	0
Puhkusereserv	751	761
Kokku võlad töövõtjatele	1 157	761

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	27 333	12 163		39 496
Laekunud laen		22 516		22 516
Laenuga kaetud remondikulud			-22 516	-22 516
Vähem kogutud laenusummad			-160	-160
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-3 310	-3 310
Remondifondi kasutamine uue laenulepingutasuks			-64	-64
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 333	34 679	-26 050	35 962
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 333	34 679	-26 050	35 962

	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

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 852	6 854
Haldustasud	4 757	5 839
Majandustasud	3 999	3 953
Lifti hooldustasud	1 990	2 301
Tehnohooldustasud	252	506
Tulud muude teenuste müügist	34	158
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasude kasutamine remondikuludeks	6 106	3 310
Remonditasude kasutamine laenu tasumiseks	-290	160
Remonditasude kasutamine laenuintresside tasumiseks	3 731	2 448
Remonditasude kasutamine laenulepingutasuks	0	64
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 431	25 593

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	7 083	7 244
Energiamärgise toetus	0	96
Kokku annetused ja toetused	7 083	7 340

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivistulud KÜ-liikmetelt	906	735
Kokku muud tulud	906	735

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	7 083	7 244
Kokku jagatud annetused ja toetused	7 083	7 244

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenus	4 758	5 840
Remondi-ja hoolduskulud	0	736
Lifti hoolduskulud	1 989	2 301
Tehnohooldus ja avarii kulud	506	506
Autokompensatsioon	1 055	1 246
EKÜL liikmemaks	553	552
Korrashoiu ja koristuskulud	0	143
Panga teenustasud	173	163
Riigilõiv ehitusloa eest	0	128
Andmeside	152	153
Ruumide rent	48	34
Muud	0	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 234	11 866

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 141	6 759
Sotsiaalmaksud	2 102	2 309
Kokku tööjõukulud	8 243	9 068
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)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	8
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	904	914
Muud	1	0
Kokku muud kulud	910	922

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Autokompensatsioon	1 055	1 246
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	2 941	-2 940	1
Vesi ja kanalisatsioon	0	20 980	-21 881	-901
Küte	0	73 240	-73 240	0
Prügivedu	0	6 167	-6 167	0
Kindlustus	-494	1 472	-1 472	-494
Laen	0	16 968	-16 678	290
Kokku	-494	121 768	-122 378	-1 104

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -1 104 eurot on kajastatud: 1) summas -904 eurot tulemiaruanDES muude kulude real, 2) summas -490 eurot (kindlustus) bilansis vahendustegevuse jaotamata kulude real ja 3) summas 290 eurot (laen) on kantud remondifondi.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 20 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud *14 mail* 2012.a.

Enno Pais

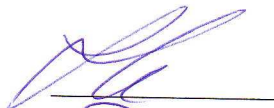
juhatuse liige



15.05.2012

Lauri Berg

juhatuse liige



15.05.2012

Ivar Tõkke

juhatuse liige



15.05.2012

Mati Kärner

juhatuse liige



15.05.2012

Margarita Taranevskaja

juhatuse liige



15.05.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Paekaare 16 (registrikood: 80161071) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mari Mangusson	Sisestaja	18.06.2012

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