

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Paekaare 16

registrikood: 80161071

tänavatalu nimi, Paekaare 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13621

maakond: Harju maakond

telefon: 6363975

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine	15
Lisa 20 Juhatuse liikmete allkirjad 2010.a maj.a.aruandele	16

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 01.01.2010-31.12.2010.a. KÜ Paekaare 16 bilansimaht on

2 118 264 krooni. KÜ Paekaare 16 tulem majandustegevusest oli -20 353 krooni.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 141 879 krooni ja töötajaid oli 2 (koristajad). Lisaks sai üks juhatuse liige juhatuse liikme tasu kokku summas 15 588 krooni ning kolmele juhatuse liikmele tasuti autokompensastiooni kokku summas 19 500 krooni.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Paekaare 16 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

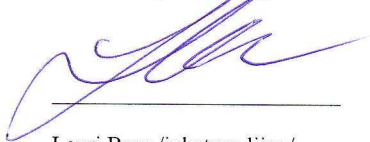
raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Paekaare 16 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.04.2011.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

KÜ Paekaare 16 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Enno Pais /juhatuse liige/



Lauri Berg /juhatuse liige/



Ivar Tökke /juhatuse liige/



Mati Kärner /juhatuse liige/



Margarita Taranevskaja /juhatuse liige/

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	529 125	436 204	2
Nõuded ja ettemaksed	642 376	584 797	3
Kokku käibevara	1 171 501	1 021 001	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	946 763	787 350	5
Kokku põhivara	946 763	787 350	
Kokku varad	2 118 264	1 808 351	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	191 014	155 646	5
Võlad ja ettemaksed	269 501	269 028	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	562 682	427 670	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 023 197	852 344	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	946 763	787 350	5
Kokku pikaajalised kohustused	946 763	787 350	
Kokku kohustused	1 969 960	1 639 694	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	269 703	269 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-101 046	-94 036	
Aruandeaasta tulem	-20 353	-7 010	
Kokku netovara	148 304	168 657	
Kokku kohustused ja netovara	2 118 264	1 808 351	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	400 442	572 892	11
Annetused ja toetused	114 848	98 456	12
Muud tulud	11 494	16 387	13
Kokku tulud	526 784	687 735	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 294	-164 108	10
Jagatud annetused ja toetused	-113 348	-98 456	14
Mitmesugused tegevuskulud	-185 658	-234 586	15
Tööjõukulud	-141 879	-136 747	16
Muud kulud	-14 427	-13 006	17
Kokku kulud	-509 606	-646 903	
Kokku põhitegevuse tulem	17 178	40 832	
Finantstulud ja -kulud	-37 531	-47 842	
Aruandeaasta tulem	-20 353	-7 010	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 178	40 832
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 212	74 640
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	474	-22 196
Laekunud intressid	777	3 012
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	135 012	26 261
Kokku rahavood põhitegevusest	131 229	122 549
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-352 297	0
Antud laenude tagasimaksed	157 977	162 335
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-194 320	162 335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	352 297	0
Saadud laenude tagasimaksed	-157 977	-162 335
Makstud intressid	-38 308	-50 854
Laekunud osakapital	0	23 797
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	156 012	-189 392
Kokku rahavood	92 921	95 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	436 204	340 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus	92 921	95 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	529 125	436 204

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	245 906	-94 036	151 870
Aruandeaasta tulem		-7 010	-7 010
Asutajate ja liikmete sissemaksed	23 797		23 797
31.12.2009	269 703	-101 046	168 657
Aruandeaasta tulem		-20 353	-20 353
31.12.2010	269 703	-121 399	148 304

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 16 2010.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 Eesti kroonides.

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	429 125	336 204
Tähtajalised hoiused	100 000	100 000
Kokku raha	529 125	436 204

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	443 633	419 381	4
Ostjatelt laekumata arved	443 633	419 381	
Nõue AS-ile Eesti Post	0	2 999	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	7 729	6 771	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	191 014	155 646	5
Kokku Nõuded ja ettemaksed	642 376	584 797	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	443 633	419 381
Nõuded KÜ-liikmetele (üle tähtaja)	135 408	127 770
Nõuded KÜ-liikmetele (tähtaeg saabumata)	306 019	289 455
Nõuded muude ostjate vastu	2 206	2 156
Kokku nõuded ostjate vastu	443 633	419 381

Nõuded KÜ-liikmetele koosnevad korteriühistu liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaaltasude arvetest ning neid nõudeid on hinnatud individuaalselt ja on kajastatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	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	163 557	163 557			3,534	EEK	30.05.2015
Pikaajalise laenu II tagasimaksed järgmisel perioodil	27 457	27 457			6,511	EUR	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	191 014	191 014					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	623 793		623 793		3,534	EEK	30.05.2015
Pikaajaline laen II	322 970		129 748	193 222	6,511	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	946 763		753 541	193 222			
Laenukohustused kokku	1 137 777	191 014	753 541	193 222			

	31.12.2009	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	155 646	155 646			3,534	EEK	30.05.2015
Lühiajalised laenud kokku	155 646	155 646					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen I	787 350		705 724	81 626	3,534	EEK	30.05.2015
Pikaajalised laenud kokku	787 350		705 724	81 626			
Laenukohustused kokku	942 996	155 646	705 724	81 626			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	253 374	240 462	7
Võlad töövõtjatele	11 906	18 178	8
Maksuvõlad	4 221	9 382	9
Võlad aruandvatele isikutele	0	1 006	
Kokku võlad ja ettemaksed	269 501	269 028	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad kommunaalteenuste eest	245 100	232 188
Võlad muude teenuste eest	8 274	8 274
Kokku võlad tarnijatele	253 374	240 462

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	0	6 345
Puhkusereserv	11 906	11 833
Kokku võlad töövõtjatele	11 906	18 178

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	2 528
Sotsiaalmaks	4 221	6 659
Töötuskindlustusmaksed	0	195
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 221	9 382

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	427 670	190 306		617 976	
Laekunud laen		352 297		352 297	
Laenuga kaetud remondikulud			-352 297	-352 297	
Vähem kogutud laenusummad			-2 503	-2 503	19
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-51 791	-51 791	
Remondifondi kasutamine uue laenulepingutasuks			-1 000	-1 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	427 670	542 603	-407 591	562 682	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	427 670	542 603	-407 591	562 682	

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	401 410	241 222		642 632	
Vähem kogutud laenusummad			-3 822	-3 822	
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-160 286	-160 286	
Remondifondi kasutamine laenuintresside tasumiseks			-50 854	-50 854	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	401 410	241 222	-214 962	427 670	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	401 410	241 222	-214 962	427 670	

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	107 219	92 321	
Haldustasud	91 366	90 605	
Majandustasud	61 855	61 875	
Lifti hooldustasud	36 007	36 168	
Tehnohooldustasud	7 918	7 395	
Tulud muude teenuste müügist	2 475	69 566	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasude kasutamine remondikuludeks	51 791	160 286	
Remonditasude kasutamine laenu tasumiseks	2 503	3 822	19
Remonditasude kasutamine laenuintresside tasumiseks	38 308	50 854	
Remonditasude kasutamine laenulepingutasuks	1 000	0	
Kokku liikmetelt saadud tasud	400 442	572 892	

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus	113 348	98 456
Energiamärgise toetus	1 500	0
Kokku annetused ja toetused	114 848	98 456

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Viivistulud KÜ-liikmetelt	11 494	16 386
Muud	0	1
Kokku muud tulud	11 494	16 387

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus	113 348	98 456
Kokku jagatud annetused ja toetused	113 348	98 456

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenus	91 368	90 607
Remondi-ja hoolduskulud	11 513	70 556
Lifti hoolduskulud	36 005	36 168
Tehnohoodus ja avarii kulud	7 920	7 854
Autokompensatsioon	19 500	13 500
EKÜL liikmemaks	8 640	8 640
Korrashoiu ja koristuskulud	2 241	2 502
Panga teenustasud	2 558	2 498
Riigilõiv ehitusloa eest	2 000	0
Andmeside	2 388	1 731
Ruumide rent	525	490
Muud	1 000	40
Kokku mitmesugused tegevuskulud	185 658	234 586

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	105 746	102 263
Sotsiaalmaksud	36 133	34 484
Kokku tööjõukulud	141 879	136 747
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Töötajaid oli 2010.a 2. Lisaks sai 1 juhatuse liige juhatuse liikme tasu.

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	102	10	
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	14 297	12 995	19
Muud	28	1	
Kokku muud kulud	14 427	13 006	

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Autokompensatsioon	19 500	13 500
Juhatuse liikme tasu	15 588	20 879

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

Lisa 19 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	46 938	-46 940	-2
Vesi ja kanalisatsioon	0	337 275	-351 572	-14 297

Küte	0	1 331 630	-1 331 629	1
Prügivedu	0	131 728	-131 728	0
Kindlustus	-6 770	22 230	-23 189	-7 729
Laen	0	193 781	-196 284	-2 503
Kokku	-6 770	2 063 582	-2 081 342	-24 530

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -24 530 krooni on kajastatud: 1) summas -14 297 krooni tulemiaruanDES muude kulude real, 2) summas -7 730 krooni (kindlustus) bilansis vahendustegevuse jaotamata kulude real ja 3) summas -2 503 krooni (laen) on kantud remondifondi.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 20 Juhatusel liikmete allkirjad 2010.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusel poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 25. mail 2011.a.

Enno Pais

juhatuse liige



25.05.2011

Lauri Berg

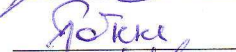
juhatuse liige



25.05.2011

Ivar Tõkke

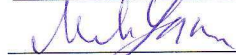
juhatuse liige



25.05.2011

Mati Kärner

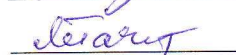
juhatuse liige



25.05.2011

Margarita Taranevskaja

juhatuse liige



25.05.2011

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Paekaare 16 (registrikood: 80161071) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mari Mangusson	Sisestaja	20.06.2011

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