

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Paekaare 12

registrikood: 80161875

tänava/talu nimi, Paekaare 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

telefon: +372 6700024, +372 5146630, +372 5119819

e-posti aadress: hellep@hot.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	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 14 Muud tulud	14
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine	16

Handwritten signatures:
Hapnasy
Hapnasy
Hapnasy

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Paekaare 12 alustas oma tegevust 2002. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Paekaare 12 hoone ja maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

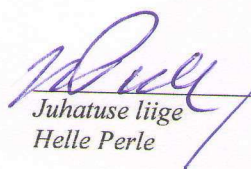
Korteriühistu tööd korraldab viie liikmeline juhatus.

Vahetatud on I terpikoja ukse lukk kaks korda.

Majandusaasta jooksul on juhatuse liikmed uurinud maja olukorda tellinud katsuse luugi ja paigaldanud kohale, paidgaldatud on uued elektrijuhtmed, konsulteerinud ehitus- ja ventilatsiooni firmadega, tehtud autoparkimiskohad selleks telliti liiklusskeem, tegeletud ja lahendanud KÜ liikmete probleemdega.

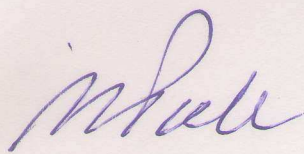
Raha ja pangakonto Swedbank - 13320,74 ja Sampo pank - 7477,89 kokku 20798,63 EUR.

Korteriühistu Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.


Juhatuses liige
Helle Perle


Hup ees

Tallinnas, 01.05.2013.a.

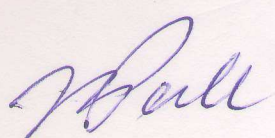
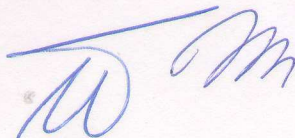
 To Mr. Hup ees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

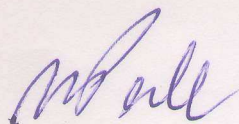
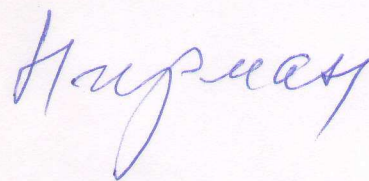
	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 799	15 597	2
Nõuded ja ettemaksed	26 237	24 391	3
Kokku käibevara	47 036	39 988	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	58 285	70 295	3
Kokku põhivara	58 285	70 295	
Kokku varad	105 321	110 283	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 986	9 509	7
Võlad ja ettemaksed	8 187	8 404	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 173	17 913	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	77 126	85 180	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 388	4 219	11
Kokku pikaajalised kohustused	84 514	89 399	
Kokku kohustused	101 687	107 312	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	79	-527	
Aruandeaasta tulem	663	606	
Kokku netovara	3 634	2 971	
Kokku kohustused ja netovara	105 321	110 283	


Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 504	29 336	12
Tulu ettevõtlusest	346	15	13
Muud tulud	544	627	14
Kokku tulud	14 394	29 978	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-590	-16 038	15
Mitmesugused tegevuskulud	-5 248	-5 092	16
Tööjõukulud	-5 293	-5 307	17
Kokku kulud	-11 131	-26 437	
Põhitegevuse tulem	3 263	3 541	
Finantstulud ja -kulud	-2 600	-2 935	18
Aruandeaasta tulem	663	606	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 263	3 541	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 034	-4 670	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-217	-5 453	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 169	0	11
Kokku rahavood põhitegevusest	4 181	-6 582	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 198	11 813	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 198	11 813	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 577	-8 269	7
Makstud intressid	-2 551	-2 935	18
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-49	0	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 177	-11 204	
Kokku rahavood	5 202	-5 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 597	21 570	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 202	-5 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 799	15 597	2

Hupen

W M D

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 892	-527	2 365
Aruandeaasta tulem		606	606
31.12.2011	2 892	79	2 971
Aruandeaasta tulem		663	663
31.12.2012	2 892	742	3 634

Hugwas

Mulle

To M

D. K. K.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõeseliseit laekuvast summast. Nõuete inventeerimisei hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Aruandeperioodil on toimunud tehingud seotud osapooltega.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimisei liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosit võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	20 799	15 597
Kokku raha	20 799	15 597

Handwritten signatures:

Arveld (top left)

Hugale (top right)

TO (bottom left)

M (bottom middle)

Stephan (bottom right)

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 052	13 052			
Ostjatelt laekumata arved	13 052	13 052			4
Muud nõuded	71 183	12 898	58 285		
Laenunõuded	71 093	12 808	58 285		6
Viitlaekumised	90	90			6
Ettemaksed	287	287			
Tulevaste perioodide kulud	287	287			
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 522	26 237	58 285		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 098	11 098			
Ostjatelt laekumata arved	11 098	11 098			4
Muud nõuded	83 291	12 996	70 295		
Laenunõuded	83 291	12 996	70 295		6
Ettemaksed	297	297			
Tulevaste perioodide kulud	297	297			
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 686	24 391	70 295		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	13 052	11 098
Korteriomanike tasumata arved	2 127	2 662
Aruandeperioodil esitamata arved	10 189	8 057
Laekumata viivised	700	379
Muude ostjate laekumata arved (STV AS)	36	0
Kokku nõuded ostjate vastu	13 052	11 098

Hupruay

Male *to M* *(Signature)*

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	106	111
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	151	156

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	71 093	12 808	58 285	
Viitlaekumised	90	90		
Riigilõivud (kohtuasjad)	90	90		
Kokku muud nõuded	71 183	12 898	58 285	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	83 291	12 996	70 295	
Kokku muud nõuded	83 291	12 996	70 295	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	86 112	8 986	65 375	11 751	EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	86 112	8 986	65 375	11 751		
Laenukohustused kokku	86 112	8 986	65 375	11 751		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	94 689	9 509	64 852	20 328	EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	94 689	9 509	64 852	20 328		
Laenukohustused kokku	94 689	9 509	64 852	20 328		

Intressimäär 6 k EURIBOR + 1,5%

Hugues

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 710	7 710			
Võlad töövõtjatele	160	160			9
Maksuvõlad	151	151			5
Muud võlad	163	163			
Muud viitvõlad	163	163			10
Saadud ettemaksed	3	3			
Muud saadud ettemaksed	3	3			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 187	8 187			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 671	5 671			
Võlad töövõtjatele	176	176			9
Maksuvõlad	156	156			5
Muud võlad	2 320	2 320			
Muud viitvõlad	2 320	2 320			10
Saadud ettemaksed	81	81			
Muud saadud ettemaksed	81	81			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 404	8 404			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	0	16
Puhkusetasude kohustus	160	160
Kokku võlad töövõtjatele	160	176

Handwritten signatures:

Hupron

M. P. M. (multiple signatures)

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	163	163		
Otsekorralduse teenustasu	7	7		
Aruandva isiku viitvõlg	16	16		
Muude ostjate ettemaks	140	140		
Kokku muud võlad	163	163		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 320	2 320		
Otsekorralduse teenustasu	6	6		
Aruandva isiku viitvõlg	4	4		
Elektritööde järelmaks	2 310	2 310		
Kokku muud võlad	2 320	2 320		

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	16 478			16 478
Määratud remonditasud		3 169		3 169
Remondikulud			-15 428	-15 428
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 478	3 169	-15 428	4 219
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 478	3 169	-15 428	4 219

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	4 219			4 219
Määratud remonditasud		3 169		3 169
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 219	3 169		7 388
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 219	3 169		7 388

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 363	10 363
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	15 428
Laenuintresside maksed	2 551	2 935
Hoone kindlustus	590	610
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 504	29 336

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Postiteenus	7	6
Juristitasud	285	9
Uksetorude paigaldus	54	0
Kokku tulu ettevõtlusest	346	15

Lisa 14 Muud tulud

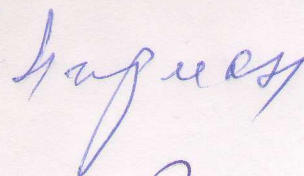
(eurodes)

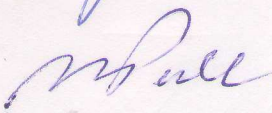
	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	533	606
Pangaintressid	11	21
Kokku muud tulud	544	627

Lisa 15 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	0	15 428
Hoone kindlustuskulud	590	610
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	590	16 038






Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	92	61
Riiklikud ja kohalikud maksud	253	0
Raamatupidamise kulud	2 764	2 761
Autokompensatsioon	768	768
Avariileping	460	460
Koristustarbed jms	35	74
Hoolduskulud	293	422
Pangateenus	113	117
Soojasõlme hooldus	38	252
Riigilõivud, juristitasud	285	9
Santehnilised tööd (hooldus)	147	144
Elektritööd (hooldus)	0	23
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 248	5 092

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 962	3 973
Sotsiaalmaksud	1 331	1 334
Kokku tööjõukulud	5 293	5 307
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	2 551	2 935
Intressikulu laenule	2 551	2 935
Muud finantstulud ja -kulud	49	0
Kokku finantstulud ja -kulud	2 600	2 935

Handwritten signatures and initials in blue ink:
 Haguer
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	84 432	7 714	94 390	4 486

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine

2011				
Teenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	10 172		-10 173	-1
Vesi ja kanalisatsioon	9 098	2 945	-12 042	1
Elektrienergia	1 342		-1 342	0
Prügivedu	2 454		-2 454	0
Kokku:	23 066	2 945	-26 011	0
2012				
Teenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Saldo
Soojusenergia	40 745		-40 745	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 755	3 158	-12 913	0
Elektrienergia	1 076		-1 076	0
Prügivedu	1 626		-1 626	0
Kokku:	53 202	3 158	-56 360	0

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700024
Mobiiltelefon	+372 5146630
Mobiiltelefon	+372 5119819
E-posti aadress	hellep@hot.ee