

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korteriühistu Paekaare 12

**registrikood:** 80161875

**tänava/talu nimi,** Paekaare 12

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 13621

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

**e-posti aadress:** hellep@hot.ee

**Sisukord****Tegevusaruanne**

<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>3</b>
Bilanss	4
Tulemiaruanne	4
Rahavoogude aruanne	5
Netovara muutuste aruanne	6
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>7</b>
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 Muud nõuded	9
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud võlad	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13
Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine	14
	14

## 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.

-Maja koridoride ja keldris on teostatud elektrisüsteemi uute juhtmete paigaldamine projekt OÜ Elmerian Grupi poolt.

-Linnalt tasuta kasutusele võetud maaalale on tehtud autoparkimiskohad vastavalt liikluskeemile.

Majandusaasta jooksul on juhatuse liikmed tegelenud majaelanike probleemidega, konsulteerinud ventilatsiooni firmadega ning planeerinud :

- tellida ventilatsiooni paigaldamiseks hinnapakkumine,
- parandada katuse luuk

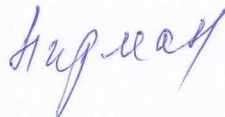
Raha kokku seisuga 31.12.2011.a. 15 597 eurot

Korteriühistu Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Ülle Soovik  
juhatuse liige



Olga Nirman  
juhatuse liige



Helle Perle  
juhatuse liige



Irina Šestopalova  
juhatuse liige



Pavel Tšernõšev  
juhatuse liige



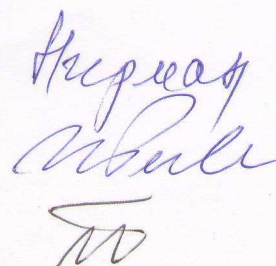
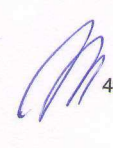
Tallinnas, 20.06.2012.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss  
(eurodes)

Varad	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Käibevara			
Raha	15 597	21 570	2
Nõuded ja ettemaksud	24 391	17 820	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>39 988</b>	<b>39 390</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	70 295	84 009	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>70 295</b>	<b>84 009</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>110 283</b>	<b>123 399</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 509	8 247	7
Võlad ja ettemaksud	12 623	18 076	8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>22 132</b>	<b>26 323</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 180	94 711	7
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>85 180</b>	<b>94 711</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>107 312</b>	<b>121 034</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-527	-430	
Aruandeaasta tulem	606	-97	
<b>Kokku netovara</b>	<b>2 971</b>	<b>2 365</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>110 283</b>	<b>123 399</b>	



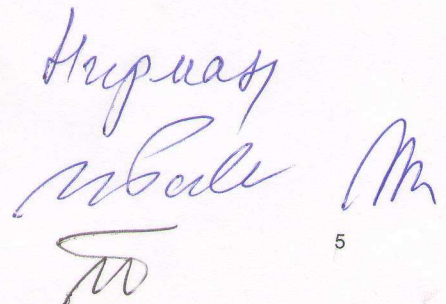
## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	29 336	14 623	11
Tulu ettevõtlusest	15	0	12
Muud tulud	627	565	13
<b>Kokku tulud</b>	<b>29 978</b>	<b>15 188</b>	
<b>Kulud</b>			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 038	-2 331	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 092	-4 386	15
Tööjõukulud	-5 307	-5 772	16
<b>Kokku kulud</b>	<b>-26 437</b>	<b>-12 489</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>3 541</b>	<b>2 699</b>	
Finantstulud ja -kulud	-2 935	-2 796	17
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>606</b>	<b>-97</b>	



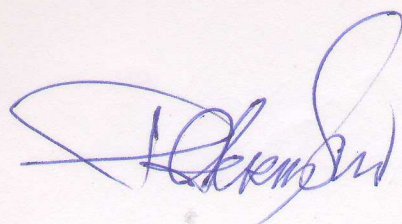
Aruanne  
 Mõeldu  
 M



## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Põhitegevuse tulem	3 541	2 699	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 670	-1 293	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 453	2 216	8
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-6 582</b>	<b>3 622</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Antud laenude tagasimaksed	11 813	11 964	6
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-7	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	868	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>11 813</b>	<b>12 825</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 269	-8 209	7
Makstud intressid	-2 935	-2 789	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-868	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-11 204</b>	<b>-11 866</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-5 973</b>	<b>4 581</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	21 570	16 989	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-5 973</b>	<b>4 581</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	15 597	21 570	2


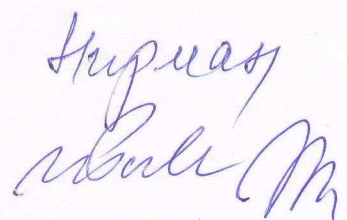



Arutanud  
 nõuete ja ettemaksete muutus  
 TO

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
<b>31.12.2009</b>			
Aruandeaasta tulem	2 892	-430	2 462
<b>31.12.2010</b>			
Aruandeaasta tulem	2 892	-97	-97
		-527	2 365
<b>31.12.2011</b>			
	2 892	606	606
		79	2 971

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2011.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 arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooltega tehingud omasid ebaolulist mõju.


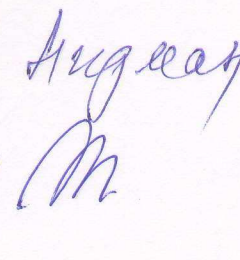
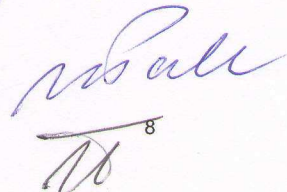
#### Tulud

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 kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	15 597	21 570
<b>Kokku raha</b>	<b>15 597</b>	<b>21 570</b>



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	11 098	6 414	4
Muud nõuded	11 098	6 414	
Laenunõuded	83 292	95 105	6
Hoone kindlustusmaksed	83 292	95 105	
	296	310	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>94 686</b>	<b>101 829</b>	

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu


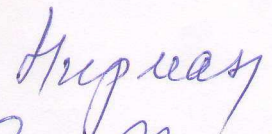


(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	11 098	6 414
Korteriomanike tasumata arved	2 662	2 723
Aruandeperioodil esitamata arved	8 057	3 384
Laekumata viivised	379	307
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>11 098</b>	<b>6 414</b>

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	39
Sotsiaalmaks	111	111
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	2	2
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>156</b>	<b>156</b>

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	83 292	12 996	70 296	
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>83 292</b>	<b>12 996</b>	<b>70 296</b>	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	95 105	11 096	70 296	13 713
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>95 105</b>	<b>11 096</b>	<b>70 296</b>	<b>13 713</b>

## Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>94 689</b>	<b>9 509</b>	<b>64 852</b>	<b>20 328</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>94 689</b>	<b>9 509</b>	<b>64 852</b>	<b>20 328</b>		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	102 958	8 247	72 608	22 103	EUR	25.08.2021
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>102 958</b>	<b>8 247</b>	<b>72 608</b>	<b>22 103</b>		
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>102 958</b>	<b>8 247</b>	<b>72 608</b>	<b>22 103</b>		

Intressimäär 6 k EURIBOR + 1,5%

*Handwritten signatures and initials:*  
 Kuperus  
 M  
 TO  
 10

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

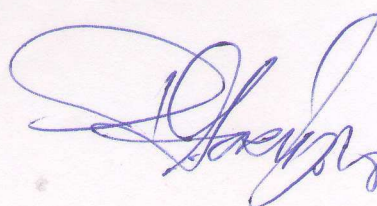
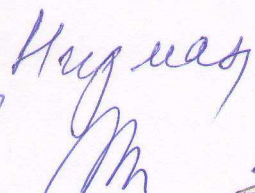
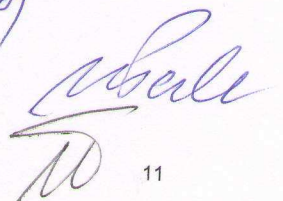
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 671	1 242	
Võlad töövõtjatele	176	176	9
Maksuvõlad	156	156	5
Muud võlad	2 320	6	10
Muud viitvõlad	2 320	6	
Korteriomanike ettemaksed	81	18	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	4 219	16 478	19
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>12 623</b>	<b>18 076</b>	

## Lisa 9 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasud	16	16
Puhkusereserv	160	160
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>176</b>	<b>176</b>

## Lisa 10 Muud võlad (eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Otsekorralduse teenustasu	6	6		
Aruandva isiku viitvõlg	4	4		
Elektritööde järelmaks	2 310	2 310		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>2 320</b>	<b>2 320</b>		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Otsekorralduse teenustasu	6	6		
<b>Kokku muud võlad</b>	<b>6</b>	<b>6</b>		

Kuigi  
  
  
  
 11

### Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Hooldustasud	10 363	9 496
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	15 428	1 213
Laenuintresside maksed	2 935	2 789
Maamaks	0	585
Toetused	0	96
Hoone kindlustus	610	437
Tulem valuuta muutusest (laenu katteks)	0	7
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>29 336</b>	<b>14 623</b>

### Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Postiteenus	6	0
Juristitasud	9	0
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>15</b>	<b>0</b>

### Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	606	565
Pangaintressid	21	0
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>627</b>	<b>565</b>

### Lisa 14 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	15 428	598
Hooldustööd	0	614
Hoone kindlustuskulud	610	666
Maamaks	0	453
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>16 038</b>	<b>2 331</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 Kõrgevald  
 M  
 TO

### Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	61	24
Raamatupidamise kulud	2 761	2 761
Autokompensatsioon	768	767
Avariileping	460	460
Koristustarbed jms	74	23
Hoolduskulud	422	143
Pangateenus	117	103
Soojasõlme hooldus	252	104
Riigilõivud, juristitasud	9	0
Santehnilised tööd (hooldus)	144	0
Elektritööd (hooldus)	23	0
Muud	1	1
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>5 092</b>	<b>4 386</b>

### Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 973	4 297
Sotsiaalmaksud	1 334	1 446
Puhkusereserv	0	29
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>5 307</b>	<b>5 772</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

### Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	2 935	2 789
Intressikulu laenudelt	2 935	2 789
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	7
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>2 935</b>	<b>2 796</b>

### Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

*Kujunen*  
*Abale*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

## Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	94 390	4 486	101 519	16 678

## Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

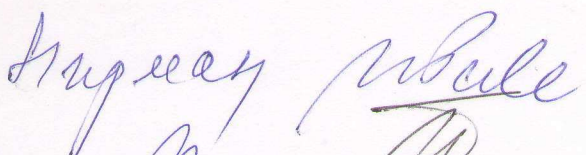

	2011	2010
Arvestatud tasu	2 301	2 301

## Lisa 19 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Sihtlaekumised vara remondiks	2011	2010
Algsaldo majandusaasta algul	16 478	13 682
Määratud remonditasud	3 169	4 009
Remondikulud	-15 428	-1 212
Saadud remonditoetused	0	96
Muude sihtlaekumisega võrdlemine	0	-97
<b>Saldo majandusaasta lõpul:</b>	<b>4 219</b>	<b>16 478</b>

## Lisa 20 Kommunaalteenuste vahendamine

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
<b>Kokku:</b>	<b>23 066</b>	<b>2 945</b>	<b>-26 011</b>	<b>0</b>

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korterühistu Paekaare 12 (registrikood: 80161875) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Silje Sadul	Sisestaja	03.07.2012

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

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