

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Paekaare 12

registrikood: 80161875

tänav/talu nimi, Paekaare 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13621

maakond: Harju maakond

telefon: .372 56156138

faks:

e-posti aadress: hellep@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine 2010	13
Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	13

[Handwritten signatures in blue ink]

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 koridoreide käsipuud ja teisest trpikojast trellid mis takistasid liikumist.

Parandati keldri aknad, telliti klaas 4-le aknale.

Vahetatud on I torpikoja ukse lukk kaks korda.

Remondiraha seisuga 30.04.2011 on 17 534 eur.

Majandusaasta jooksul on juhatuse liikmed uurinud maja olukorda konsulteerinud ehitus-, elektri- ja ventilatsiooni firmadega ning planeerinud :

- koridoride elektrisüsteemi, uute juhtmete paigaldamine projekt OÜ Elmerian Grupp
- planeerimisel autoparkimiskohad, liikluskeem tellitud
- tegeletud ja lahendanud KÜ liikmete probleeme

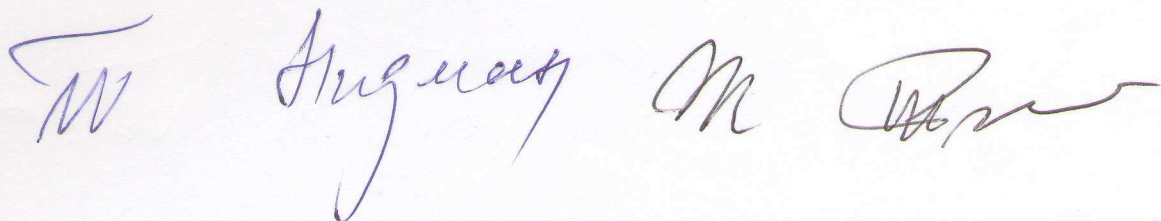
Korteriühistu Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.



Juhatuses liige

Heile Perle

Tallinnas, 25.05.2011.a.

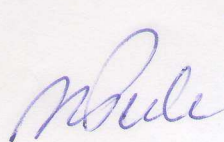


Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	337 493	265 813	2
Nõuded ja ettemaksed	278 828	219 685	3,4
Kokku käibevara	616 321	485 498	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 314 463	1 526 988	
Kokku põhivara	1 314 463	1 526 988	
Kokku varad	1 930 784	2 012 486	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	129 028	134 717	5
Võlad ja ettemaksed	282 851	248 181	6,4,7,17
Kokku lühiajalised kohustused	411 879	382 898	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 481 907	1 591 076	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 481 907	1 591 076	
Kokku kohustused	1 893 786	1 973 974	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 244	45 244	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-6 732	-16 105	
Aruandeaasta tulem	-1 514	9 373	
Kokku netovara	36 998	38 512	
Kokku kohustused ja netovara	1 930 784	2 012 486	

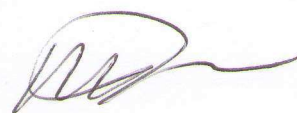
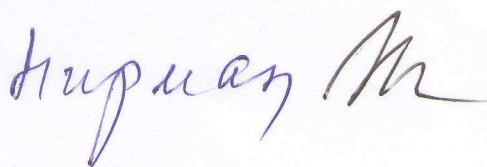



Hapuan M
 

Tulemiaruanne

(kroonides)

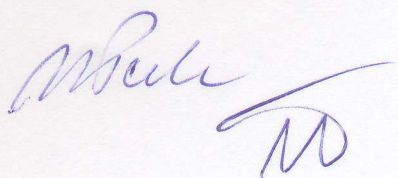
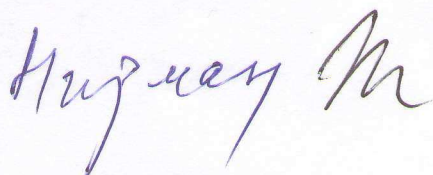
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	228 805	267 159	8
Muud tulud	8 838	5 638	9
Kokku tulud	237 643	272 797	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-36 476	-30 391	10
Mitmesugused tegevuskulud	-68 614	-72 433	11
Tööjõukulud	-90 320	-85 440	12
Kokku kulud	-195 410	-188 264	
Kokku põhitegevuse tulem	42 233	84 533	
Finantstulud ja -kulud	-43 747	-75 160	13
Aruandeaasta tulem	-1 514	9 373	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	42 233	84 533	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 238	7 061	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34 670	29 659	6
Kokku rahavood põhitegevusest	56 665	121 253	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	187 204	155 885	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-107	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	13 585	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	200 682	155 885	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-128 443	-114 349	
Makstud intressid	-43 639	-75 160	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-13 585	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-185 667	-189 509	
Kokku rahavood	71 680	87 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	265 813	178 184	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 680	87 629	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	337 493	265 813	


Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	45 244	-16 105	29 139
Aruandeaasta tulem	0	9 373	9 373
31.12.2009	45 244	-6 732	38 512
Aruandeaasta tulem	0	-1 514	-1 514
31.12.2010	45 244	-8 246	36 998

Mäe
To

Kapteen M. P. R.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2010.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 Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveidus- kontode 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 tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. 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 kirjeldataud 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. Kommunalaalteenuste 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	337 493	265 813
Kokku raha	337 493	265 813

[Handwritten signatures]

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	1 435	4
Muud nõuded	173 622	134 717	
Laenuõuded	173 622	134 717	
Korteriomanike tasumata arved	42 606	22 255	
Aruandeperioodil esitamata arved	52 954	55 073	
Laekumata viivised	4 799	758	
Hoone kindlustusmaksed	4 845	5 447	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	278 829	219 685	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		617		630
Sotsiaalmaks		1 733		1 650
Kohustuslik kogumispension		60		0
Töötuskindlustusmaksed		32		28
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0		-3
Ettemaksukonto jääk	3		1 435	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	2 442	1 435	2 305

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 610 935	129 028	1 136 076	345 831
Pikaajalised laenud kokku	1 610 935	129 028	1 136 076	345 831
Laenukohustused kokku	1 610 935	129 028	1 136 076	345 831

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 725 793	134 717	1 136 076	455 000
Pikaajalised laenud kokku	1 725 793	134 717	1 136 076	455 000
Laenukohustused kokku	1 725 793	134 717	1 136 076	455 000

Intressimäär 6 k EURIBOR + 1,5%

Tagastamise lõpptähtaeg 25.08.2021.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 437	16 467	
Võlad töövõtjatele	2 759	2 054	7
Maksuvõlad	2 442	2 305	4
Muud võlad	100	0	
Muud viitvõlad	100	0	
Korteriomanike ettemaksed	282	6 431	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	257 831	220 924	17
Kokku võlad ja ettemaksed	282 851	248 181	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasud	250	0
Puhkusereserv	2 509	2 054
Kokku võlad töövõtjatele	2 759	2 054

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	148 582	161 687
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 977	21 249
Laenuintresside maksed	43 639	75 081
Maamaks	9 156	9 142
Toetused	1 500	0
Hoone kindlustus	6 843	0
Tulem valuuta muutusest(laenu katteks)	108	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	228 805	267 159




Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 838	0
Muud	0	5 638
Kokku muud tulud	8 838	5 638

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	9 363	10 885
Hooldustööd	9 604	0
Hoone kindlustuskulud	10 426	12 423
Maamaks	7 083	7 083
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	36 476	30 391

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

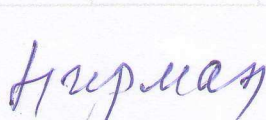
(kroonides)

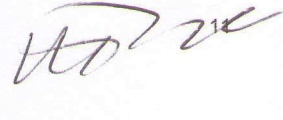
	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	348	4 173
Raamatupidamise kulud	43 200	42 840
Autokompensatsioon	12 000	17 000
Avariileping	7 200	7 140
Koristustarbed jms	367	239
Hoolduskulud	2 238	1 041
Pangateenus	1 618	0
Soojasõlme hooldus	1 631	0
Muud	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68 614	72 433

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	67 238	62 532
Sotsiaalmaksud	22 627	20 854
Puhkusereserv	455	2 054
Kokku tööjõukulud	90 320	85 440
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2



Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	43 639	75 160
Intressikulu laenudelt	43 639	75 160
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	108	0
Kokku finantstulud ja -kulud	43 747	75 160

Lisa 14 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Paekaare 12 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Wale T

M

Hupen

Wale T

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine 2010

Teenuse liik	Määratud	TLN LV toetus	Kulutatud	Saldo
Vesi ja kanalisatsioon	140 075	45 161	-185 236	0
Elektrienergia	22 892		-22 945	-53
Prügivedu	51 161		-51 120	41
Kokku:	214 128	45 161	-259 301	-12

Jääk 12 kr. on kantud Mitmesugustesse tegevuskuludesse Muud kulud, sest vahe tekkis seoses eurole ülemineku arvestusega.

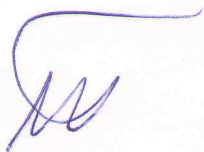
Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

/ Lisa 6 juurde /

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2010	2009
<i>Sihtlaekumised vara remondiks:</i>		
Algsaldo majandusaasta algul	214 081	185 837
Määratud remonditasud	62 727	49 493
Remondikulud	-18 967	-10 885
Saadud remonditoetused	1 500	0
Muude sihtlaekumisega võrdlemine	-1 510	-10 364
Saldo majandusaasta lõpul:	257 831	214 081
<i>Muud sihtlaekumised:</i>		
Hoone kindlustusmaksed	0	6 843
Kokku:	257 831	220 924

Handwritten signatures:
 M. Paakaare
 H. Paakaare
 M. Paakaare
 H. Paakaare

Ülle Soovik
juhatuse liige



Olga Nirman
juhatuse liige



Helle Perle
juhatuse liige



Irina Šestopalova
juhatuse liige



Pavel Tšernõšev
juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Paekaare 12 (registrikood: 80161875) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Silje Sadul	Sisestaja	06.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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