

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Paekaare tn 8 Korterühistu

registrikood: 80181470

tänav/talu nimi, Paekaare 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13621

telefon: +372 6888981

e-posti aadress: helgi@plm.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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 8 asutati ja põhikiri kinnitati 12.09.2002.a. Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris on Paekaare 8 KÜ registreeritud 03.01.2003.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus.

KÜ tegevust koordineerib 5 - liikmeline juhatus. Juhatusel koosolekud toimuvad enamasti 1 kord kuus. 2014.a. toimus üks üldkoosolek, kus toimus 2013.a. aruande kinnitamine ning 2015.a. majanduskava kinnitamine.

Personal.

Ühistu poolt on sõlmitud alates septembrist 2014.a. juhatuse liikme leping Reet Viljasaarega (kuutasuga 240 € bruto). Juhatusel liikmetel on kompenseeritud 2014.a. isikliku auto kasutamise kulusid - kokku 1664 €.

2014.a. teostatud suuremad remonditööd. (Remondifondi kogutud 2014.a. 23216 €). Kasutatud remonditöödeks 11205,82 €.

1. Märtsis - muudatusjoonised 2009.a.ehitusloa saanud projektile (lisandus lodžade klaasimine) summas 250 € (arhitekt Alla Aleksejev)
2. Augustis ja septembris teostati elamu sissepääsude remont ja ümberehitus, maksumusega 9090,00 €. Töö teostas Metallum OÜ.
3. Sissepääsude elektritööd teostas PLM Hoolduse OÜ, maksumusega 739,02 €.
4. Detsembris taastati projektijärgne valgustus trepikodades, maksumusega 1126,80 €; töö teostas PLM Hoolduse OÜ.

KÜ kohustused

2007.a. vormistati Hansapangas (Swedbangas) pangalaenu leping elamu renoveerimiseks laenuulimiidiga 1 500 000 krooni (95 867,47 €) tagasimakse tähtajaga 30.04.2022.

2014.a. tasuti laenu põhiosa 7031,75 € ja laenuintresse 1184,24 €.

2014.a. kompenseeriti remondifondi ettemaksu korteriomanikele summas 4222,38 €.

Töö võlgnikega.

Võlgnikega tegeldakse pidevalt. Kõikidele korteriomanikele, kes ei ole tähtaegselt arvet tasunud, saadetakse igakuiselt meeldetuletus e-posti teel või kirja teel. Võlglane oli sagedamini korter 48.

Edaspidised plaanid 2015.a.:

1. 2014 lõpus ja 2015 alguses tuli teha erakorraline remont IV trepikoja kanalisatsiooniummistuse likvideerimiseks. Maksumus: sisetööd 1594,32 € (töö teostas PLM Hoolduse OÜ) ja välitööd 778,44 € (töö teostas OÜ Ruvenato Grupp).
2. 2015.a. on planeeritud jätkata fassaaditööde lõpetamisega. Alustame rõdude klaasimisega nendele korteritele, kus ei ole välisseina. 2015 klaasitakse krt.14,17,29,38,41,44 ja 48 rõdud. Maksame omavahenditest järelmaksuga. Kogusumma 10380 €.
3. 2015.a. augustis lõpetame remondifondi ettemaksu tegijatele ettemaksu kompenseerimise (krt. 1,4,7,13,14,20,29,35,36,50,52,55,57), summas 1616,64 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 463	4 033	2
Nõuded ja ettemaksed	13 633	12 482	3
Kokku käibevara	18 096	16 515	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	48 825	56 033	3, 4
Kokku põhivara	48 825	56 033	
Kokku varad	66 921	72 548	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 214	7 038	5
Võlad ja ettemaksed	6 498	5 549	6, 7
Kokku lühiajalised kohustused	13 712	12 587	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	48 825	56 033	5
Kokku pikaajalised kohustused	48 825	56 033	
Kokku kohustused	62 537	68 620	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 052	-901	
Aruandeaasta tulem	456	1 953	
Kokku netovara	4 384	3 928	
Kokku kohustused ja netovara	66 921	72 548	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 917	28 410	8
Muud tulud	193	544	9
Kokku tulud	25 110	28 954	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 761	-15 137	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 360	-10 562	11
Tööjõukulud	-1 277	0	12
Muud kulud	-72	0	
Kokku kulud	-23 470	-25 699	
Põhitegevuse tulem	1 640	3 255	
Intressikulud	-1 184	-1 302	13
Aruandeaasta tulem	456	1 953	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 640	3 255	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-975	3 168	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	949	-6 135	
Makstud intressid	-1 184	-1 302	
Kokku rahavood põhitegevusest	430	-1 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 032	6 904	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 032	6 904	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 032	-6 904	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 032	-6 904	
Kokku rahavood	430	-1 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 033	5 047	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	430	-1 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 463	4 033	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 876	-901	1 975
Aruandeaasta tulem		1 953	1 953
31.12.2013	2 876	1 052	3 928
Aruandeaasta tulem		456	456
31.12.2014	2 876	1 508	4 384

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Paekaare tn.8 on koostanud 2014.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas ja hinnatakse iga nõuet eraldi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu renoveerimiseks on Swedbank AS-iga sõlmitud pikaajalise laenu leping. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud sellest, et korteriomani ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t.lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle aasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud maksed tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	4 463	4 033
Kokku raha	4 463	4 033

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga; jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 419	6 419		
Ostjatelt laekumata arved	6 419	6 419		
Muud nõuded	56 039	7 214	38 091	10 734
Laenu nõuded	56 039	7 214	38 091	10 734
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 458	13 633	38 091	10 734

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 444	5 444		
Ostjatelt laekumata arved	5 444	5 444		
Muud nõuded	63 071	7 038	37 326	18 707
Laenu nõuded	63 071	7 038	37 326	18 707
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 515	12 482	37 326	18 707

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2014.a.detsembris tarbitud, kuid 2015 jaanuaris esitatavaid kommunaalmakseid.

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil(2015.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas summas 7214 € ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel „Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil“.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 419	5 444
Kokku nõuded ostjate vastu	6 419	5 444

"Nõuded ostjate vastu" koosneb kahest osast:

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas. Nõudeid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi. Korteriomanikelt laekumata arveid oli 741 €.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" näidatakse 2014.a. detsembris tarbitud, kuid 2015 jaanuaris esitatavad kommunaalmaksed (detsembri kommunaalmaksed summas 5678€).

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	7 214	7 214					
Lühiajalised laenud kokku	7 214	7 214					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	48 825		38 031	10 794	1,93%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	48 825		38 031	10 794			
Laenukohustused kokku	56 039	7 214	38 031	10 794			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	7 038	7 038					
Lühiajalised laenud kokku	7 038	7 038					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	56 033		37 326	18 707	1,93%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	56 033		37 326	18 707			
Laenukohustused kokku	63 071	7 038	37 326	18 707			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 361	6 361
Maksuvõlad	449	449
Saadud ettemaksed	-312	-312
Tulevaste perioodide tulud	-764	-764
Muud saadud ettemaksed	452	452
Kokku võlad ja ettemaksed	6 498	6 498

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 398	5 398
Saadud ettemaksed	151	151
Tulevaste perioodide tulud	-336	-336
Muud saadud ettemaksed	487	487
Kokku võlad ja ettemaksed	5 549	5 549

Real "Muud saadud ettemaksed" on näidatud korteriomani ke poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas seisuga 31.12.2014.a. enammakstud summa 452 €.

Real "Tulevaste perioodide tulud" on kajastatud korteriomani ke remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (sihtlaekumine vara remondiks e. kasutamata remondirahad):

Remondifondi jääk 01.01.2014.a. -336,37

Arvestatud (kogutud)remonditasusid 2014.a. +23216,16

K/omani ke täiendavad maksed rem.fondi 0,00

Remonditööd (tuletõkke ja klaasuste valmist. ja paig.) - 9090,00

Remonditööd (trepik.peauste taguse valgustuse ümberehitus) - 739,02

Remonditööd (korruste vahele liikumisanduritega valgust.paigald.)-1126,80

Remonditööd (ehitusprojekti muudatus) - 250,00

Laenu põhiosa tagasimaksed -7031,75

Laenuintresside tasumine -1184,24

Kort.omanikele täiend.rem.fondi maksete tagastus 2014a. - 4222,38

Remondifondi jääk 31.12.2014.a. -764,40

Rem.fondi jääk jäi 31.12.2014 seisuga "-", kuna remondifondi arvelt on tasutud suuremahulised tööd ja tagastatud kort.omani ke remondifondi täiendavaid makseid vastavalt kavale. Bilansi koostamise ajaks on remondifondi "-" likvideeritud 2015.a. kogutavate remonditasudega.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
PLM Hoolduse OÜ	617	617
Eesti Energia AS	133	150
AS Tallinna Vesi	774	772
AS Tallinna Küte	4 710	3 734
Ragn-Sells AS	127	125
Kokku võlad tarnijatele	6 361	5 398

Arved 2014.a. detsembri kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2015.a. jaanuari alguses ja mille maksetähtajad on jaanuaris-veebruaries

2015.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 971	11 971
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 206	14 500
Remonditasud laenukulude katteks	1 184	1 302
Kindlustusmaksed	506	637
Muud	50	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 917	28 410

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	193	257
Muud	0	287
Kokku muud tulud	193	544

Korteriomanikele arvestatud viivised korteri eest tasumisega viivitamisel 193 €

Real "Muud" on näidatud 2013 a.tuludesse kantud võlg Armel Haldus OÜ-le (arve oli vaidlustatud); seda ei ole välja nõutud.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-11 206	-14 500
Muud	-555	-637
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 761	-15 137

Muud sihotstarbelised kulud - elamu kindlustus 506 € ja e-arvete püsimakse teenustasu 49 €.

Remonditööd - remonditasude arvelt tasutud tööd elamu remondiks

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Koolituskulud	-35	0
Ruumide rent	-31	-20
Jooksvad hooldustööd	-793	-672
Autokompensatsioon	-1 664	-1 984
Heakord	-389	-230
Pangateenuste tasud	-48	-102
Hooldus- ja raamatupidamisteenus (lepinguline)	-7 400	-7 400
Muud	0	-154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 360	-10 562

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	960	0
Sotsiaalmaksud	317	0
Kokku tööjõukulud	1 277	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Korterühistul on alates 2014a. 01.septembrist sõlminud juhatuse liikme Reet Viljasaarega juhatuse liikme lepingu kuu brutotasuga 240 €.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 184	-1 302
Kokku intressikulud	-1 184	-1 302

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 277	0
Isikliku auto kasutamise hüvitis	1 664	1 984

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasusid koos sotsmaksuga 1276,80 € ; isikliku auto kasutamise hüvitist on juhatuse liiketele makstud 2014.a. kokku 1664 €.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.15. a

Paekaare tn 8 Korterühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Artur Koltsov	Juhatuse liige	<u>02.06.15</u>
Boriss Atšintsev	Juhatuse liige	<u>02.06.15</u>
Elina Leif	Juhatuse liige	<u>02.06.15</u>
Olesja Tero	Juhatuse liige	<u>02.06.15</u>
Reet Viljasaar	Juhatuse liige	<u>02.06.15</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6888981
E-posti aadress	helgi@plm.ee