

4

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

registrikood: 80181470**linn:** Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu 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 korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus.

KÜ tegevust koordineerib 5 - liikmeline juhatus. Juhatuse koosolekud toimusid 9 korral. 2013.a. toimus üks üldkoosolek, kus toimus 2012.a. aruande kinnitamine ning 2014.a. majanduskava kinnitamine.

Personal.

Töölepinguid ühistu poolt ei ole sõlmitud. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Juhatuse liikmetele on kompenseeritud isikliku auto kasutamise kulusid - kokku 1984 €; juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

2013.a. teostatud suuremad tööd.

Tasuti EREK OÜ-le võlg fassaadi soojustamise eest summas 14500 €.

Taotleti luba ja võeti maha maja taga olev kask; liivakasti toodi liiva kaks korda.

Telliti keldrite puhastus KÜ-le mittevajalikest Tallinna Küttele kuuluvatest torudest; Tallinna Küte viis need ära.

Krt.44 ja krt.20 teostati korteriomani ke soovil rõdude ohutuse kontrolli - puudusi ei leitud.

KÜ kohustused

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

2013.a. tasuti laenu põhiosa 6904,38 € ja laenuintresse 1301,58 €.

Töö võlgnikega.

Võlgnikega tegeldakse pidevalt. Kõikidele korteriomani ke, kes ei ole tähtaegselt arvet tasunud, saadetakse igakuiselt meeldetuletus e-posti teel või kirja teel. Võlglased olid sagedamini korterid 9, 10, 31 ja 48.

2014.a. ei ole planeeritud suuremaid renoveerimistöid.

2014.a. alustame remondifondi ettemaksu tegijatele (krt.1, 4, 7, 12, 13, 14, 20, 29, 34, 35, 36, 38, 50, 52, 55, 57) ettemaksu kompenseerimist, mida jätkame 2015.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 033	5 047	2
Nõuded ja ettemaksed	12 482	15 499	3
Kokku käibevara	16 515	20 546	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	56 033	63 088	3
Kokku põhivara	56 033	63 088	
Kokku varad	72 548	83 634	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 038	6 887	5
Võlad ja ettemaksed	5 549	11 684	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 587	18 571	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 033	63 088	
Kokku pikaajalised kohustused	56 033	63 088	
Kokku kohustused	68 620	81 659	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-901	2 781	
Aruandeaasta tulem	1 953	-3 682	
Kokku netovara	3 928	1 975	
Kokku kohustused ja netovara	72 548	83 634	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 410	39 457	8
Muud tulud	544	205	9
Kokku tulud	28 954	39 662	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 137	-24 522	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 562	-15 859	11
Kokku kulud	-25 699	-40 381	
Põhitegevuse tulem	3 255	-719	
Intressikulud	-1 302	-2 963	13
Aruandeaasta tulem	1 953	-3 682	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 255	-719	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 168	-2 098	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 135	4 038	
Makstud intressid	-1 302	-2 963	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 014	-1 742	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	6 904	6 087	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 904	6 087	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 904	-6 087	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 904	-6 087	
Kokku rahavood	-1 014	-1 742	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 047	6 789	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 014	-1 742	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 033	5 047	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	2 876	2 781	5 657
Aruandeaasta tulem		-3 682	-3 682
31.12.2012	2 876	-901	1 975
Aruandeaasta tulem		1 953	1 953
31.12.2013	2 876	1 052	3 928

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Paekaare tn.8 on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas ja hinnatakse iga nõuet eraldi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates 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 korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud sellest, et korteriomaniikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomaniike 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud makseid 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	4 033	5 047
Kokku raha	4 033	5 047

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 612	8 612		
Ostjatelt laekumata arved	8 612	8 612		
Muud nõuded	69 975	6 887	34 929	28 159
Laenu nõuded	69 975	6 887	34 929	28 159
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 587	15 499	34 929	28 159

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2013.a. detsembris tarbitud, kuid 2014. jaanuaris esitatavaid kommunaalmakseid.

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2014.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas summas 7038 € ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel „Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil“.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	5 444	8 612
Kokku nõuded ostjate vastu	5 444	8 612

"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. Korterioomanikelt laekumata arveid oli 649 €.

Kirjel "Korteriomanikele esitatava arved" näidatakse 2013.a. detsembris tarbitud, kuid 2014. jaanuaris esitatavad kommunaalmaksed (detsembri kommunaalmaksed summas 4795 €).

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	6 887	6 887					
Lühiajalised laenud kokku	6 887	6 887					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-086004-JI	63 088		34 929	28 159			
Pikaajalised laenud kokku	63 088		34 929	28 159			
Laenukohustused kokku	69 975	6 887	34 929	28 159			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 592	11 592		
Saadud ettemaksed	92	92		
Tulevaste perioodide tulud	-914	-914		
Muud saadud ettemaksed	1 006	1 006		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 684	11 684		

Real "Muud saadud ettemaksed" on näidatud korteriomaniike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas seisuga 31.12.2013.a. enamakstud summa 487 €.

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

Remondifondi jääk 01.01.2013.a. -914,30

Arvestatud (kogutud)remonditasusid 2013.a. +23283,89

K/omanike täiendavad maksed rem.fondi +50,00

Remonditööd (fassaaditööd) -14500,00

Laenu põhiosa tagasimaksed -6904,38

Laenuintresside tasumine -1301,58

Remondifondi jääk 31.12.2013.a. -336,37

Rem.fondi jääk jäi 31.12.2013 seisuga "-", kuna remondifondi arvelt on tasutud suuremahulised tööd - fassaaditööd 14500,00€ (töid teostas OÜ EreK). Bilansi koostamise ajaks on remondifondi "-" likvideeritud 2014.a. kogutavate remonditasudega.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Armel Haldus OÜ	0	286
PLM Hoolduse OÜ	617	617
Eesti Energia AS	150	122
AS Tallinna Vesi	772	762
AS Tallinna Küte	3 734	9 678
Ragn-Sells AS	125	127
Kokku võlad tarnijatele	5 398	11 592

Arved 2013.a. detsembri kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2014.a. jaanuari alguses ja mille maksetähtajad on jaanuaris-veebruaris 2014.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 971	11 971
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 500	23 784
Remonditasud laenukulude katteks	1 302	2 963
Kindlustusmaksed	637	625
Muud	0	114
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 410	39 457

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	257	205
Muud	287	0
Kokku muud tulud	544	205

Korteriomanikele arvestatud viivised korteri eest tasumisega viivitamisel 257 €

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

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-14 500	-23 784
Muud	-637	-738
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 137	-24 522

Muud sihtotstarbelised kulud - elamu kindlustus 637 €.

Remonditööd - remonditasude arvelt tasutud tööd elamu remondiks (fassaaditööd).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	0	-3
Ruumide rent	-20	0
Jooksvad hooldustööd	-672	-157
Autokompensatsioon	-1 984	-1 728
Heakord	-230	-49
Pangateenuste tasud	-102	-97
Projektdokumentatsioon	0	-264
Järelevalveteenus	0	-240
Hooldus- ja raamatupidamisteenus (lepinguline)	-7 400	-7 400
Muud	-154	-5 921
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 562	-15 859

Real "Muud" on kajastatud küttesüsteemi tasakaalustamine 154 €.

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Korterühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 302	-2 963
Kokku intressikulud	-1 302	-2 963

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

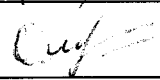
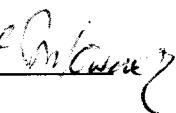
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Isikliku auto kasutamise hüvitis	1 984	1 728

Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasusid; isikliku auto kasutamise hüvitist on juhatuse liiketele makstud 2013.a. kokku 1984 €.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2014

Paekaare tn 8 Korterühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Artur Koltsov	Juhatuse liige	<u>12.06.14</u> 
Boriss Atšintsev	Juhatuse liige	<u>12.06.14</u> 
Elina Leif	Juhatuse liige	<u>12.06.2014</u> 
Olesja Tero	Juhatuse liige	<u>12.06.14</u> 
Reet Viljasaar	Juhatuse liige	<u>12.06.14</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