

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Paekaare tn 8 Korterühistu

registrikood: 80181470

tänava/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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

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

Juhatus.

KÜ tegevust koordineerib 5 - liikmeline juhatus. Juhatus koosolekud toimusid reeglina 1 kord kuus. 2012.a. toimus üks üldkoosolek, kus toimus 2011.a. aruande kinnitamine ning 2013.a. majanduskava kinnitamine.

Personal.

Töölepinguid ühistu poolt ei ole sõlmitud. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Juhatus liikmetele on kompenseeritud isikliku auto kasutamise kulud - kokku 1728 €; juhatus liikme tasusid makstud ei ole.

2012.a. teostatud suuremad remonditööd.

2012.a. soojustati maja fassaadi tagumine külg. Töö teostas OÜ EreK. Töö teostati omavahendite arvelt, kogumaksumusega 23 874 €. Lisaks remondifondile, tegid 16 korterimanimiku ettemaksu remondifondi - kokku 5789,02 € ja saadi toetust KredEx-ilt 4802,14 €.

2012.a. teostati maja ja korterite ventilatsioonišahtide puhastus. Töö teostas OÜ Fiksato Grupp.

2012.a. teostati küttesüsteemi tasakaalustus. Töö teostas OÜ SEKO.

KÜ kohustused

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

2012.a. tasuti pangale laenu põhiosa 6087,02 € ja intresse 2963,16 €.

2013.a. lõpuks tasutakse esifassaadi soojustuse järelmaks EREK OÜ-le.

Töö võlgniktega.

Võlgniktega tegeldakse pidevalt. Kõikidele korterimanimikele, kes ei ole tähtaegselt arvet tasunud, saadetakse igakuiselt meeldetuletus e-posti teel või kirja teel. Võlglased olid sagedamini krt.9 ja krt.48.

2013.a. ei ole planeeritud suuremaid renoveerimistöid.

2014.a. alusatme emondifondi 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.03.a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest normatiivaktidest, millega on reglementeeritud KÜ majandamine ja aastaaruannete koostamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Seda kinnitab ka KÜ revisjonikomisjoni arvamus.

Juhatuse hinnangul on KÜ Paekaare tn 8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aastaaruande koostamise päev 26. aprill 2013. a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 047	6 789	2
Nõuded ja ettemaksed	15 499	11 963	3
Kokku käibevara	20 546	18 752	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	63 088	70 613	3
Kokku põhivara	63 088	70 613	
Kokku varad	83 634	89 365	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 887	5 449	5
Võlad ja ettemaksed	11 684	7 646	6
Kokku lühiajalised kohustused	18 571	13 095	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	63 088	70 613	
Kokku pikaajalised kohustused	63 088	70 613	
Kokku kohustused	81 659	83 708	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 781	1 558	
Aruandeaasta tulem	-3 682	1 223	
Kokku netovara	1 975	5 657	
Kokku kohustused ja netovara	83 634	89 365	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 457	30 172	8
Muud tulud	205	351	9
Kokku tulud	39 662	30 523	
Kulud			
Sihototstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 522	-13 619	10
Mitmesugused tegevuskulud	-15 859	-10 879	11
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-40 381	-24 500	
Põhitegevuse tulem	-719	6 023	
Finantstulud ja -kulud	-2 963	-4 800	13
Aruandeaasta tulem	-3 682	1 223	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-719	6 023
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 098	1 376
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 038	3 196
Makstud intressid	-2 963	-4 800
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 742	5 795
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	6 087	5 140
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 087	5 140
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 087	-5 140
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 087	-5 140
Kokku rahavood	-1 742	5 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 789	994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 742	5 795
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 047	6 789

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 876	1 558	4 434
Aruandeaasta tulem		1 223	1 223
31.12.2011	2 876	2 781	5 657
Aruandeaasta tulem		-3 682	-3 682
31.12.2012	2 876	-901	1 975

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Paakaare tn.8 on koostanud 2012.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 laekuvus summas ja hinnatakse iga nõuet eraldi.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on 2012 majandusaasta aruanne koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	5 047	6 789
Kokku raha	5 047	6 789

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 514	6 514		
Ostjatelt laekumata arved	6 514	6 514		
Muud nõuded	76 062	5 449	32 872	37 741
Laenu nõuded	76 062	5 449	32 872	37 741
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 576	11 963	32 872	37 741

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2012.a.detsembris tarbitud, kuid 2013 jaanuari arvetel esitatavaid kommunaalmakseid. Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2013.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena korteriomanike vastu bilansi aktivas summas 6887 € ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel „Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil“.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	8 612	6 514
Kokku nõuded ostjate vastu	8 612	6 514

"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 1365 €.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" näidatakse 2012.a. detsembris tarbitud, kuid 2013 jaanuari arvetel esitatavad kommunaalmaksed (detsembri kommunaalmaksed summas 7247 €).

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping 07-086004-JI	5 449	5 449		
Lühiajalised laenud kokku	5 449	5 449		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping 07-086004-JI	70 613		32 872	37 741
Pikaajalised laenud kokku	70 613		32 872	37 741
Laenukohustused kokku	76 062	5 449	32 872	37 741

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 055	9 055		
Saadud ettemaksed	-1 409	-1 409		
Tulevaste perioodide tulud	-1 900	-1 900		
Muud saadud ettemaksed	491	491		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 646	7 646		

Real "Muud saadud ettemaksed" on näidatud korteriomanike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas seisuga 31.12.2012.a. enamakstud summa 1006 €.

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

Remondifondi jääk 01.01.2012.a. -1900,08

Arvestatud (kogutud)remonditasusid 2012.a. +23228,80

K/omanike täiendavad maksed rem.fondi +5789,02

SA KREDEX toetused +4802,14

Remonditööd (fassaaditööd) -23784,00

Laenu põhiosa tagasimaksed -6087,02

Laenuintresside tasumine -2963,16

Remondifondi jääk 31.12.2012.a. -914,30

Rem.fondi jääk jäi 31.12.2012 seisuga "-", kuna tehtud on suuremahulised tööd - fassaaditööd (23784,00€ rem.fondi arvelt ja 3121,80€ hooldustasude ja eeliste perioodide kasumi arvelt; töid teostas OÜ EreK). Bilansi koostamise ajaks on remondifondi "-" likvideeritud 2013.a. kogutavate remonditasudega.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Armel Haldus OÜ	286	286
PLM Hoolduse OÜ	617	617
Eesti Energia AS	122	116
AS Tallinna Vesi	762	1 397
AS Tallinna Küte	9 678	6 509
Ragn-Sells AS	127	130
Kokku võlad tarnijatele	11 592	9 055

Arved 2012.a. detsembri kommunaalteenuste eest, mis on esitatud 2013.a. jaanuari alguses ja mille maksetähtajad on jaanuaris-veebruaries 2013.a.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 971	11 753
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 784	13 105
Remonditasud laenukulude katteks	2 963	4 800
Kindlustusmaksed	625	402
Muud	114	112
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 457	30 172

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	205	349
Muud	0	2
Kokku muud tulud	205	351

Korteriomanikele arvestatud viivised korteri eest tasumisega viivitamisel.
Real "Muud" on näidatud kommunaalteenuste ja maksete vahe.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	-23 784	-13 105
Muud	-738	-514
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 522	-13 619

Muud sihtotstarbelised kulud - elamu kindlustus 624 € ning korteriomaniku poolt kinni makstud san tehnilised tööd korteris 114 € .
Remonditööd - remonditasude arvelt tehtud tööd elamu remondiks (fassaaditööd).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-3	0
Hooldusteenus	0	-4 006
Haldusteenus	0	-2 411
Jooksvad hooldustööd	-157	-785
Autokompensatsioon	-1 728	-768
Heakord	-49	-38
Pangateenuste tasud	-97	-85
Projektdokumentatsioon	-264	0
Järelevalveteenus	-240	-319
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-7 400	-2 467
Muud	-5 921	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 859	-10 879

Real "Muud" on kajastatud järgmised remonditööd, mis on kaetud hooldustasude ja eelmiste perioodide kasumi arvelt:
ventilatsiooniahvide puhastamine 860 €
küttesüsteemi tasakaalustamine 1939 €
fassaaditööd 3122 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Korterühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-2 963	-4 800
Intressikulu laenule	-2 963	-4 800
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 963	-4 800

Intressitulu - tähtajaliselt hoiusest kogunenud intress; 2012.a. ei olnud tähtajalisi hoiuseid.

Intressikulu - tasatud pangalaenu intresse.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Isikliku auto kasutamise hüvitis	1 728	768

Juhatusel liikmetele ei ole makstud juhatusel liikme tasusid; isikliku auto kasutamise hüvitist on juhatusel liikmetele makstud 2012.a. kokku 1728 €.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29. mai 2013

Paekaare tn 8 Korterühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Artur Koltsov	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 29.05.
Boriss Atšintsev	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u>
Elina Leif	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 29.05.13
Olesja Tero	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u>
Reet Viljasaar	Juhatuseliige	<u>[Signature]</u> 29.05.13

Paekaare 8 korteriühistu
2012. a majandusaasta aruanne

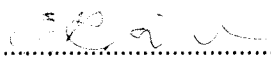
Revisjonikomisjoni otsus

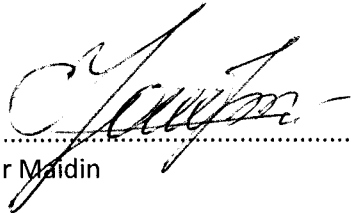
Revisjonikomisjon kontrollis KÜ Paekaare 8 finantsmajanduslikku tegevust ning raamatupidamise dokumente perioodil 01.01.2012.a – 31.12.2012.a ning märgib järgmist:

1. korteriühistu juhatus on oma tegevuses juhindunud ühistu põhikirjast.
2. Ühistu raamatupidamine vastab kehtivatele seadustele ja heale raamatupidamistavale ning kajastab õiglaselt ja õigesti KÜ finantsseisundit.
3. Esitada 2012.a. aastaaruanne kinnitamiseks üldkoosolekule.

Revisjonikomisjoni liikmed

Allkirjad ja kuupäev

 05.05.2013. a.
.....
Eve Räni

 13.05.2013. a.
.....
Igor Maidin

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