

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**nimi: Paekaare tn 8 Korterühistu****registrikood: 80181470****tänava/talu nimi, Paekaare 8**

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13621

telefon: +372 6888981

e-posti aadress: helgi@plm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Saadud ettemaksed	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 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 korteriomandite 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 x kuus. Ühistu üldkoosolekuid toimus 2 korda: (juunis 2010.a. aruande kinnitamine ning detsembris 2011.a. majanduskava arutamine).

Personal.

Töölepinguid ühistu poolt ei ole sõlmitud. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Juhatus liikmetele on kompenseeritud isikliku auto kasutamise kulusid - kokku 768 €; juhatus liikme tasusid makstud ei ole.

Töö võlgnikega. Võlgnikega tegeldakse pidevalt. Krt.-le 9, 10, 30, 46 ja 56, kellel olid suuremad võlgnevused, on saadetud tähtid kirjadega meeldetuletused võla kohta, krt. 48 kohta koostati hagiavaldused kohtusse.

2007.a.vormistati Hansapangaga pangalaenu leping elamu renoveerimiseks laenulimiidiga 1500000

krooni ja tagasimakse tähtajaga 30.04.2022.a. Selle laenu abil teostati katuse soojustamine ja küttesüsteemi renoveerimine.

2011.a.tasuti pangale laenu põhiosa 5139,75 € ja intresse 4799,73 €.

2011.a.teostatud suuremad remonditööd:

2011.a. soojustati elamu esifassaad omavahendite arvelt; töö maksumus oli 13105 € ja töö teostaja oli EREK OÜ.

2012.a. soojustatakse fassaadi tagumine osa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis 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.

Juhatus hinnangul on KÜ Paekaare tn 8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aastaaruande koostamise päev 30. aprill 2012. a.

Juhatus liikmete allkirjad

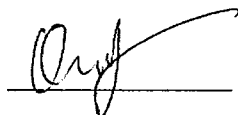


juhatuse liige

Reet Viljasaar

14.06.2012

allkirjastamise kuupäev

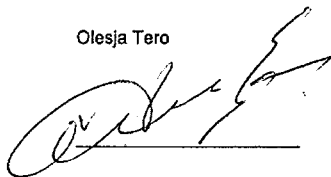


juhatuse liige

Olesja Tero

14.06.2012

allkirjastamise kuupäev

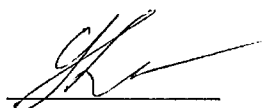


juhatuse liige

Boriss Atšintsev

14.06.2012 a

allkirjastamise kuupäev

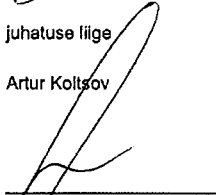


juhatuse liige

Artur Koltsov

14.06.2012 a

allkirjastamise kuupäev



juhatuse liige

Elina Leif

14.06.2012

allkirjastamise kuupäev

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 789	994	2
Nõuded ja ettemaksed	11 963	13 339	3
Kokku käibevara	18 752	14 333	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	70 613	76 062	3
Kokku põhivara	70 613	76 062	
Kokku varad	89 365	90 395	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 449	5 140	6
Võlad ja ettemaksed	7 646	4 759	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 095	9 899	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 613	76 062	6
Kokku pikaajalised kohustused	70 613	76 062	
Kokku kohustused	83 708	85 961	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapitali nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 558	0	
Aruandeaasta tulem	1 223	1 558	
Kokku netovara	5 657	4 434	
Kokku kohustused ja netovara	89 365	90 395	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 172	42 219	10
Muud tulud	351	418	11
Kokku tulud	30 523	42 637	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 619	-23 670	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 879	-12 346	13
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-24 500	-36 016	
Põhitegevuse tulem	6 023	6 621	
Finantstulud ja -kulud	-4 800	-5 063	15
Aruandeaasta tulem	1 223	1 558	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 023	6 621	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 376	169	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 196	-10 670	
Makstud intressid	-4 800	-5 102	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 795	-8 982	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 140	4 838	
Laekunud intressid	0	39	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 140	4 877	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 140	-4 838	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 140	-4 838	
Kokku rahavood	5 795	-8 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	994	9 937	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 795	-8 943	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 789	994	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	2 876	7 199	10 075
Aruandeaasta tulem		1 558	1 558
Muud muutused netovaras		-7 199	-7 199
31.12.2010	2 876	1 558	4 434
Aruandeaasta tulem		1 223	1 223
31.12.2011	2 876	2 781	5 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Paekaare tn.8 on koostanud 2011.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.

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. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 korteriomanikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 789	994
Kokku raha	6 789	994

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 514	8 199	4
Ostjatelt laekumata arved	6 514	8 199	
Muud nõuded	5 449	5 140	5
Laenunõuded	5 449	5 140	
Pikaajalise laenu nõuded	70 613	76 062	
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 576	89 401	

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja 2011.a.detsembris tarbitud, kuid 2012 jaanuari arvetel esitatavaid kommunaalmakseid. Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil(2012.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuete karteriomanike vastu bilansi aktivas summas 5449 € ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel „Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil“.

Real "Pikaajalise laenu nõuded" on näidatud laenumaksed alates 2013.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	6 514	8 199
Kokku nõuded ostjate vastu	6 514	8 199

"Nõuded ostjate vastu" koosneb kahest osast:

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniikelt 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. Korteriomaniikelt laekumata arveid oli 1781 €.

Kirjel "Korteriomaniike esitamata arved" näidatakse 2011.a. detsembris tarbitud, kuid 2012 jaanuari arvetel esitatavad kommunaalmaksed (detsembri kommunaalmaksed summas 4733 €).

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 449	5 449		
Kokku muud nõuded	5 449	5 449		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	5 140	5 140		
Kokku muud nõuded	5 140	5 140		

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr. 07-086004-JI	5 140	5 140		
Lühiajalised laenud kokku	5 140	5 140		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr. 07-086004-JI	76 062		30 924	45 138
Pikaajalised laenud kokku	76 062		30 924	45 138
Laenukohustused kokku	81 202	5 140	30 924	45 138

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 055	6 433	8
Saadud ettemaksed	-1 409	-1 674	9
Kokku võlad ja ettemaksed	7 646	4 759	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Armel Haldus OÜ	286	286
PLM Hoolduse OÜ	617	9
Veolia Keskkonnateenused OÜ	0	137
Eesti Energia AS	116	97
AS Tallinna Vesi	1 397	656
AS Tallinna Küte	6 509	5 248
Ragn-Sells AS	130	0
Kokku võlad tarnijatele	9 055	6 433

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	491	362
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	-1 900	-2 036
Kokku saadud ettemaksed	-1 409	-1 674

Kirjel "Korteriomanike ettemaksed" on näidatud korteriomanike poolt hooldustasude ja kommunaalmaksete osas enammakstud summa 31.12.2011.a.seisuga 491 €.

Kirjel "Sihtlaekumised vara remondiks" on näidatud korteriomanike remonditasude ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks (kasutamata remondirahad):

Remondifondi jääk aasta algul - -2036,72 €

Arvestatud (kogutud) remonditasusid 23181,12 €

Makstud laenu põhiosa 5139,75 €

Makstud laenuintresse 4799,73 €

Tehtud tööd remondifondist 13105,00 €

Remondifondi jääk aasta lõpul -1900,08

Remondifondi jääk 31.12.2011 jäi erakorraliselt " - ", kuna tehtud on suuremahulised tööd - fassaaditööd (13105 €, OÜ EreK). Bilansi koostamise ajaks on remondifondi " - " likvideeritud 2012.a. kogutavate remonditasudega.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 753	13 447
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 105	21 707
Remonditasud laenukulude katteks	4 800	5 102
Maamaks	0	978
Kindlustusmaksed	402	650
Muud	112	335
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 172	42 219

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	349	418
Muud	2	0
Kokku muud tulud	351	418

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

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-13 105	-21 707
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-978
Muud	-514	-985
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 619	-23 670

Muud sihotstarbelised kulud - elamu kindlustus 402 € ning korteriomanike poolt kinni makstud riigilõiv ja õigusabikulud kokku 112 € (hagiavaldused võlglaste vastu).

Remonditööd - remonditasude arvelt tehtud tööd

Riiklikud ja kohalikud maksud - 2010.a. maamaks; 2011.a. tasusid korteriomanikud maamaksu individuaalselt, mitte läbi korteriühistu.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	0	-16
Hooldusteenus	-4 006	-6 260
Haidusteenus	-2 411	-3 756
Jooksvad hooldustööd	-785	-260
Autokompensatsioon	-768	-447
Heakord	-38	-31
Pangateenuste tasud	-85	-89
PVC akende paigaldus, viimistlus	0	-1 104
Järelevalveteenus	-319	-383
Hooldus- ja raamatupidamisteenus	-2 467	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 879	-12 346

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

Korterühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	39
Intressikulud	-4 800	-5 102
Intressikulu laenuidelt	-4 800	-5 102
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 800	-5 063

Intressitulu - tähtajaliselt hoiuselt kogunenud intress (2010.a.); 2011.a. ei olnud tähtajalisi hoiuseid.

Intressikulu - tasutud pangalaenu intresse.

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010

Isikliku auto kasutamise hüvitis	768	447
----------------------------------	-----	-----

Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasusid; isikliku auto kasutamise hüvitist on makstud 2011.a. kokku 768 €.

Aruande elektroonilised kinnitused

Paekaare tn 8 Korterühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helgi Martinson	Raamatupidaja	18.06.2012

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