

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Paekaare tn 8 Korterühistu

registrikood: 80181470

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13621

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	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. Juhatuse koosolekud toimusid reeglina 1 x kuus. Ühistu üldkoosolekuid toimus 2 korda: (juunis 2009.a. aruande kinnitamine ning detsembris 2011.a. majanduskava arutamine).

Personal.

Töölepinguid ühistu poolt ei ole sõlmitud. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Juhatuse liikmetele on kompenseeritud isikliku auto kasutamise kulusid - kokku 7000 krooni; juhatuse liikme tasusid makstud ei ole.

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

2010.a.tasuti pangale laenu põhiosa 75694,71 krooni ja intresse 79825,29 krooni.

2010.a.teostatud suuremad remonditööd:

2010.a. kaeti elamu teine otsasein marmoroc-kividega. Töö maksumuseks kujunes 339641 krooni, töö teostas OÜ EREK.

2011.a. on plaanitud fassaadi soojustamine omavahendite arvelt

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.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.

Juhatuse hinnangul on KÜ Paekaare tn 8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Aastaaruande koostamise päev 20. mai 2011. a.

Juhatuse liikmete allkirjad

_____	_____
juhatuse liige	allkirjastamise kuupäev
Reet Viljasaar	
_____	_____
juhatuse liige	allkirjastamise kuupäev
Olesja Tero	
_____	_____
juhatuse liige	allkirjastamise kuupäev
Boriss Atšintsev	
_____	_____
juhatuse liige	allkirjastamise kuupäev
Artur Koltsov	
_____	_____
juhatuse liige	allkirjastamise kuupäev
Elina Leif	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 546	155 473	2
Nõuded ja ettemaksed	208 713	206 503	3, 7
Kokku käibevara	224 259	361 976	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 190 118	1 270 661	3, 7
Kokku põhivara	1 190 118	1 270 661	
Kokku varad	1 414 377	1 632 637	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	80 420	75 572	7
Võlad ja ettemaksed	74 462	128 767	8, 9, 10
Kokku lühiajalised kohustused	154 882	204 339	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 190 118	1 270 661	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 190 118	1 270 661	
Kokku kohustused	1 345 000	1 475 000	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	120 224	
Aruandeaasta tulem	24 377	-7 587	
Kokku netovara	69 377	157 637	
Kokku kohustused ja netovara	1 414 377	1 632 637	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	660 579	584 528	11
Muud tulud	6 538	4 524	12
Kokku tulud	667 117	589 052	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-370 359	-299 064	13
Mitmesugused tegevuskulud	-193 162	-219 563	14
Kokku kulud	-563 521	-518 627	
Kokku põhitegevuse tulem	103 596	70 425	
Finantstulud ja -kulud	-79 219	-78 012	16
Aruandeaasta tulem	24 377	-7 587	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	103 596	70 425
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 638	-4 188
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-166 942	-65 007
Makstud intressid	-79 825	-84 283
Kokku rahavood põhitegevusest	-140 533	-83 053
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	75 695	71 237
Laekunud intressid	606	6 271
Kokku rahavood investeerimistegevusest	76 301	77 508
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-75 695	-71 237
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 695	-71 237
Kokku rahavood	-139 927	-76 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	155 473	232 255
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-139 927	-76 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 546	155 473

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	45 000	120 224	165 224
Aruandeaasta tulem		-7 587	-7 587
31.12.2009	45 000	112 637	157 637
Aruandeaasta tulem		24 377	24 377
Muud muutused netovaras		-112 637	-112 637
31.12.2010	45 000	24 377	69 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Paekaare tn.8 on koostanud 2010.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. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud kroonides.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Elamu renoveerimiseks on Hansapangaga 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 korteriühistu 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	15 546	54 820
Tähtajalised hoiused	0	100 653
Kokku raha	15 546	155 473

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga; jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularahakassat ühistul ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	128 293	126 923	4
Ostjatelt laekumata arved	128 293	126 923	
Muud nõuded	80 420	75 572	5
Laenunõuded			
Ettemaksed	0	4 008	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	208 713	206 503	

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniikelt laekumata summasid hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete osas ja detsembris tarbitud, kuid 2011 jaanuari arvetel esitatavaid kommunaalmakseid.

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2011.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuetena korteriomaniike vastu bilansi aktivas summas 80420 krooni ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel „Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil“.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	128 293	126 923
Kokku nõuded ostjate vastu	128 293	126 923

"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 32342 krooni.

Kirjel "Korteriomaniike esitamata arved" näidatakse 2010.a. detsembris tarbitud, kuid 2011 jaanuari arvetel esitatavad kommunaalmaksed (detsembri kommunaalmaksed summas 95951 krooni).

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	80 420	80 420		
Kokku muud nõuded	80 420	80 420		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	75 572	75 572		
Kokku muud nõuded	75 572	75 572		

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku ettemaksed	0	0		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 008	4 008		
Kokku ettemaksed	4 008	4 008		

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr. 07-086004-JI	80 420	80 420		
Lühiajalised laenud kokku	80 420	80 420		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr. 07-086004-JI	1 190 118		483 848	706 270
Pikaajalised laenud kokku	1 190 118		483 848	706 270
Laenukohustused kokku	1 270 538	80 420	483 848	706 270

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr.07-086004-JI	75 572	75 572		
Lühiajalised laenud kokku	75 572	75 572		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.07-086004-JI	1 270 661		377 860	892 801
Pikaajalised laenud kokku	1 270 661		377 860	892 801
Laenukohustused kokku	1 346 233	75 572	377 860	892 801

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	100 662	112 644
Saadud ettemaksed	-26 200	16 123
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	80 420	75 572
Kokku võlad ja ettemaksed	154 882	204 339

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Armel Haldus OÜ	4 484	4 484
PLM Hoolduse OÜ	139	13 321
Veolia Keskkonnateenused OÜ	2 144	3 224
Eesti Energia AS	1 522	1 713
AS Tallinna Vesi	10 259	11 503
AS Tallinna Küte	82 114	74 487
Fenster Alumiinium AS	0	3 912
Kokku võlad tarnijatele	100 662	112 644

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	5 668	16 123
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	-31 868	0
Kokku saadud ettemaksed	-26 200	16 123

Kirjel "Korteriomanike ettemaksed" on näidatud korteriomanike poolt enammakstud summa 31.12.2010.a.seisuga 5668 krooni.

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

Remondifondi jääk aasta algul - 0

Arvestatud (kogutud) remonditasusid 350656 krooni

Eelmiste perioodide tulemi arvelt 112637 krooni

Makstud laenu põhiosa 75695 krooni

Makstud laenuintresse 79825 krooni

Tehtud tööd remondifondist 339641 krooni

Remondifondi jääk aasta lõpul -31868 krooni

Remondifondi jääk 31.12.2010 jäi erakorraliselt " - ", kuna tehtud on suuremahulised tööd - otsaseinte soojustamine (339641 krooni, OÜ EreK). Lisaks 2010.a. kogutud remondirahale kanti remondifondi arvele ka eelmiste aastate jooksul koguneneud tulemi 112637 krooni. Bilansi koostamise ajaks on remondifondi " - " likvideeritud; osaliselt kaetud 2010 aasta tulemiga 24377 krooni ja osaliselt 2011 kogutavate remonditasudega.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	210 395	201 181
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	339 641	272 218
Remonditasud laenukulude katteks	79 825	84 283
Maamaks	15 300	15 300
Kindlustusmaksed	10 168	11 546
Muud	5 250	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	660 579	584 528

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 538	4 524
Kokku muud tulud	6 538	4 524

Muud tulud - korteriomani keele arvestatud viivised korteri eest tasumisega viivitamisel.

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-339 641	-272 218
Riiklikud ja kohalikud maksud	-15 300	-15 300
Muud	-15 418	-11 546
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-370 359	-299 064

Muud sihotstarbelised kulud - elamu kindlustus 10168 krooni ning korteriomani keele poolt kinni makstud riigilõiv 2250 krooni ja õigusabikulud 3000 krooni (hagiavaldused võlglaste vastu).

Remonditööd - remonditasude arvelt tehtud tööd

Riiklikud ja kohalikud maksud - maamaks

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	0	-263
Mitmesugused bürookulud	-252	-408
Hooldusteenus	-97 942	-97 126
Haldusteenus	-58 762	-58 276
Jooksvad hooldustööd	-4 552	-18 609
Autokompensatsioon	-7 000	-2 500
Riigilõiv ehitusloa taotlemiseks	0	-2 000
Prügivedu hooldustasudest	0	-39 180
Pangateenuste tasud	-1 386	-1 201
PVC akende paigaldus, viimistlus	-17 268	0
Järelevalveteenus	-6 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-193 162	-219 563

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	606	6 271
Intressikulud	-79 825	-84 283
Intressikulu laenudelt	-79 825	-84 283
Kokku finantstulud ja -kulud	-79 219	-78 012

Intressitulu - tähtajaliselt hoiuselt kogunenud intress

Intressikulu - tasutud pangalaenu intresse

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Isikliku auto kasutamise hüvitis	7 000	2 500

Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasusid; isikliku auto kasutamise hüvitist on makstud 2010.a. kokku 7000 krooni.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.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.

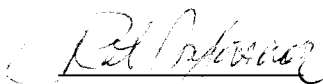
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Seda kinnitab ka KÜ revisjonikomisjoni arvamus.

Juhatuse hinnangul on KÜ Paekaare tn 8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

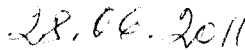
Aastaaruande koostamise päev 20. mai 2011. a.

Juhatuse liikmete allkirjad



juhatuse liige

Reet Viljasaar

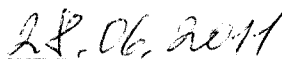


allkirjastamise kuupäev

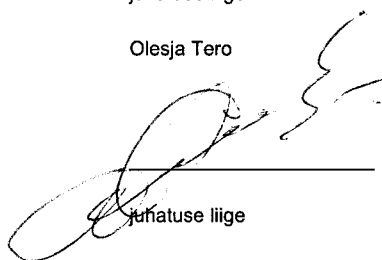


juhatuse liige

Olesja Tero



allkirjastamise kuupäev

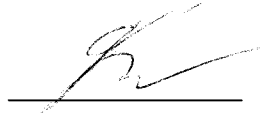


juhatuse liige

Boriss Atšintsev



allkirjastamise kuupäev

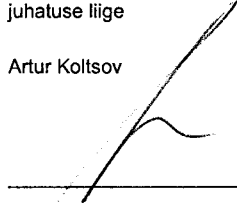


juhatuse liige

Artur Koltsov



allkirjastamise kuupäev



juhatuse liige

Elina Leif



allkirjastamise kuupäev

Aruande elektroonilised kinnitused

Paekaare tn 8 Korterühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helgi Martinson	Raamatupidaja	30.06.2011

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