

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Paekaare tn 8 Korterühistu

registrikood: 80181470

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

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13621

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: helgi@plm.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 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. Juhatus koosolekud toimuvad reeglina 1 x kuus. Ühistu üldkoosolekuid toimus 2 korda: (juunis 2008.a. aruande kinnitamine ning detsembris 2010.a. majanduskava arutamine).

Personal.

Töölepinguid ühistu poolt ei ole sõlmitud. KÜ juhatus töötab ühiskondlikel alustel. Kahele juhatuse liikmele on avalduste alusel kompenseeritud isikliku auto kasutamise kulusid - kokku 2500 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 tähtsustatud kirjadega meeldetuletused võla kohta.

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.

2009.a tasuti pangale laenu põhiosa 71237,18 krooni ja intresse 84282,82 krooni.

2009.a teostatud suuremad remonditööd:

2009.a. kaeti elamu üks otsasein marmoroc-kividega. Töö maksumuseks kujunes 272218 krooni, töö teostas OÜ EREK.

2010.a. on plaanitud elamu teise otsaseina katmine marmoroc-kividega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.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.

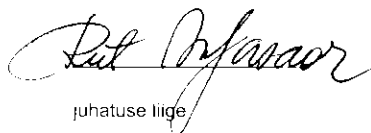
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Seda kinnitab ka KÜ revisjonikomisjoni arvamus.

Juhatuse hinnangul on KÜ Paekaare tn 8 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Aastaaruande koostamise päev 30.04. 2010. a.

Juhatuse liikmete allkirjad

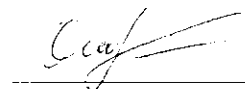


juhatuse liige

Reet Viljasaar

30.06.2010

allkirjastamise kuupäev

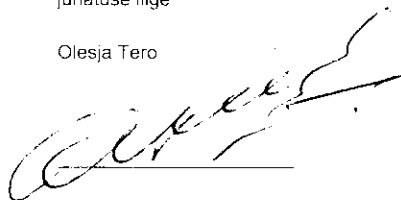


juhatuse liige

Olesja Tero

30.06.2010.a.

allkirjastamise kuupäev

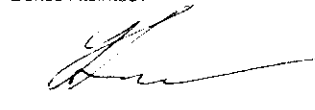


juhatuse liige

Boriss Atšintsev

2.04.2010.

allkirjastamise kuupäev

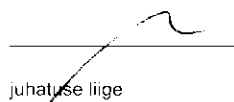


juhatuse liige

Artur Koltsov

30.06.2010

allkirjastamise kuupäev



juhatuse liige

Elina Leif

04.07.10

allkirjastamise kuupäev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	155 473	232 255	2
Nõuded ja ettemaksed	206 503	197 861	3,7
Kokku käibevara	361 976	430 116	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 270 661	1 346 352	3,7
Kokku põhivara	1 270 661	1 346 352	
Kokku varad	1 632 637	1 776 468	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 572	71 118	7
Võlad ja ettemaksed	128 767	193 774	8,9,10
Kokku lühiajalised kohustused	204 339	264 892	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 270 661	1 346 352	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 270 661	1 346 352	
Kokku kohustused	1 475 000	1 611 244	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	120 224	40 813	
Aruandeaasta tulem	-7 587	79 411	
Kokku netovara	157 637	165 224	
Kokku kohustused ja netovara	1 632 637	1 776 468	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	584 528	496 204	11
Annetused ja toetused		81 139	
Muud tulud	4 524	2 307	12
Kokku tulud	589 052	579 650	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-299 064	-195 272	13
Mitmesugused tegevuskulud	-219 563	-216 244	14
Kokku kulud	-518 627	-411 516	
Kokku põhitegevuse tulem	70 425	168 134	
Finantstulud ja -kulud	-78 012	-88 723	16
Aruandeaasta tulem	-7 587	79 411	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	70 425	168 134
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 188	-20 275
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-65 007	-141 306
Makstud intressid	-84 283	-88 723
Kokku rahavood põhitegevusest	-83 053	-82 170
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	71 237	66 797
Laekunud intressid	6 271	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	77 508	66 797
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-71 237	-66 797
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-71 237	-66 797
Kokku rahavood	-76 782	-82 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232 255	314 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-76 782	-82 170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	155 473	232 255

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	45 000	40 813	85 813
Aruandeaasta tulem		79 411	79 411
31.12.2008	45 000	120 224	165 224
Aruandeaasta tulem		-7 587	-7 587
31.12.2009	45 000	112 637	157 637

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu Paekaare tn.8 on koostanud 2009.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

Rahalisel vahendil 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 korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud sellest, et korteriomanikel ei ole vaja kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korterühistu 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 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	54 820	80 771
Tähtajalised hoiused	100 653	151 484
Kokku raha	155 473	232 255

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	126 923	120 809	4
Muud nõuded	75 572	71 118	5
Ettemaksed	4 008	5 934	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	206 503	197 861	

"Nõuded ostjate vastu" koosneb kahest osast:

Kirjel "Korteriomanikelt 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 35999 krooni.

Kirjel "Korteriomanikele esitamata arved" näidatakse 2009.a. detsembris tarbitud, kuid 2010. jaanuari arvetel esitatavad kommunaalmaksed (detsembri kommunaalmaksed summas 90924 krooni).

Muude nõuete real kajastatakse pangalaenu makseid, mis kuuluvad tasumisele järgmisel perioodil (2010.a.), mida käsitletakse lühiajalise laenu nõuete korteriomanike vastu bilansi aktivas summas 75572 krooni ja vastavalt ka KÜ kohustusena bilansi passivas kirjel "Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil".

Ettemaksete real on kajastatud 2009.a. tasutud, kuid kuludesse kandmata 2010.a. kindlustuse osa 4008 krooni, mis kantakse kuludesse 2010.a.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatel laekumata arved	35 999	18 275
Korteriomanikele esitamata arved 2009.a. detsembri kommunaalkulude eest	90 924	102 534
Kokku nõuded ostjate vastu	126 923	120 809

Lisa 5 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 346 233	75 572	420 000	850 661
Kokku muud nõuded	1 346 233	75 572	420 000	850 661

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	1 417 470	71 118	405 572	940 780
Kokku muud nõuded	1 417 470	71 118	405 572	940 780

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	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		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	5 934	5 934		
Kokku ettemaksed	5 934	5 934		

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	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

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr.07-086004-JI	71 118	71 118		
Lühiajalised laenud kokku	71 118	71 118		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr.07-086004-JI	1 346 352		377 860	968 492
Pikaajalised laenud kokku	1 346 352		377 860	968 492
Laenukohustused kokku	1 417 470	71 118	377 860	968 492

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	112 644	125 395
Saadud ettemaksed	16 123	68 379
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	75 572	71 118
Kokku võlad ja ettemaksed	204 339	264 892

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Armel Haldus OÜ	4 484	4 484
PLM Hoolduse OÜ	13 321	13 780
Veolia Keskkonnateenused OÜ	3 224	4 530
Eesti Energia AS	1 713	1 385
AS Tallinna Vesi	11 503	10 629
AS Tallinna Küte	74 487	90 587
Fenster Alumiinium AS	3 912	0
Kokku võlad tarnijatele	112 644	125 395

Sellel kirjel on näidatud tarnijate poolt 2009.a detsembrikuu teenuste eest esitatud arved summas 112644 krooni, millised tasuti 2010.a. jaanuaris-veebruaries; võlg OÜ-le Armel Haldus on vaidlustatud.

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	16 123	2 326
Kasutamata remondiraha (sihtlaekumine vara remondiks)	0	66 053
Kokku saadud ettemaksed	16 123	68 379

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	201 181	212 209
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	272 218	168 657
Remonditasud laenukulude katteks	84 283	88 723
Maamaks	15 300	15 300
Kindlustusmaksed	11 546	11 315
Kokku liikmetelt saadud tasud	584 528	496 204

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 524	2 307
Kokku muud tulud	4 524	2 307

Muud tulud - korteriomanikele arvestatud viivised korteri eest tasumisega viivitamisel.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	272 218	168 657
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 300	15 300
Muud	11 546	11 315
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	299 064	195 272

Muud sihtotstarbelised kulud - elamu kindlustus

Remonditööd - remonditasude arvelt tehtud tööd

Riiklikud ja kohalikud maksud - maamaks

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	263	
Mitmesugused bürookulud	408	
Hooldusteenus	97 126	
Haldusteenus	58 276	
Jooksvad hooldustööd	18 609	
Autokompensatsioon	2 500	
Riigilõiv ehitusloa taotlemiseks	2 000	
Prügivedu hooldustasudest	39 180	
Pangateenuste tasud	1 201	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	219 563	216 244

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

Korterühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	6 271	0
Intressikulud	-84 283	-88 723
Intressikulu laenuidelt	-84 283	-88 723
Kokku finantstulud ja -kulud	-78 012	-88 723

Intressitulu - tähtajaliselt hoiuselt kogunenud intress

Intressikulu - tasutud pangalaenu intresse

Lisa 17 Seotud osapooled (kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Isikliku auto kasutamise hüvitis	2 500	1 250

Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasusid; isikliku auto kasutamise hüvitist on makstud 2009.a. kokku 2500 krooni.

Aruande elektroonilised kinnitused

Paekaare tn 8 Korterühistu (registrikood: 80181470) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helgi Martinson	Raamatupidaja	07.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 633 02 04
E-posti aadress	helgi@plm.ee