

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Paekaare 12

registrikood: 80161875

tänava/talu nimi, Paekaare 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13621

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56156138

faks:

e-posti aadress: hellep@hot.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Paekaare 12 alustas oma tegevust 2002. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Paekaare 12 hoone ja maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab viie liikmeline juhatus.

2009.aasta raha jääk oli Swedbanga AS 108 822 krooni ja Sampo Pank AS 156 991 krooni.

Kokku :265 813 krooni

Majale tehti energiamärgis 1800 krooni Linn maksis tagasi 1500 krooni

Vahetatud on koridoreide käsipuud ja teisest trpikojast trellid mis takistasid liikumist.

Parandati keldri aknad, telliti klaas 4-le aknale.

Vahetatud on I terpikoja ukse lukk kaks korda.

Majandusaasta jooksul on juhatuse liikmed uurinud maja olukorda konsulteerinud ehitus-, elektri- ja ventilatsiooni firmadega ning planeerinud :

- maja vuukide kontrolli ja paranduse,
- koridoride elektrisüsteemi korrastamise – remondi,
- tegelenud ja lahendanud KÜ liikmete probleeme

Korteriühistu Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Juhatuses liige

Helle Perte



Tallinnas

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Paekaare 12 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

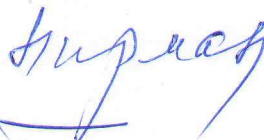
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Paekaare 12 finantsseisundit ja majandus- tulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- KÜ Paekaare 12 on jätkuvalt tegutsev.

Tallinnas, 26. aprillil 2010.a.

Helle Perle juhatuses esimees



Olga Nirman juhatuses liige



Ülle Soovik juhatuses liige



Pavel Tšernõšev juhatuses liige



Irina Sestopalova juhatuses liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	265 813	178 184	2
Nõuded ja ettemaksed	219 685	184 349	3
Kokku käibevara	485 498	362 533	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 526 988	1 723 836	5
Kokku põhivara	1 526 988	1 723 836	
Kokku varad	2 012 486	2 086 369	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	134 717	94 886	6
Võlad ja ettemaksed	248 181	217 088	7
Kokku lühiajalised kohustused	382 898	311 974	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 591 076	1 745 256	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 591 076	1 745 256	
Kokku kohustused	1 973 974	2 057 230	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 244	45 244	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-16 105	6 719	
Aruandeaasta tulem	9 373	-22 824	
Kokku netovara	38 512	29 139	
Kokku kohustused ja netovara	2 012 486	2 086 369	



Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	267 159	567 886	9
Annetused ja toetused	0	2 000	10
Muud tulud	5 638	2 036	11
Kokku tulud	272 797	571 922	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 391	-322 427	12
Mitmesugused tegevuskulud	-72 433	-68 517	13
Tööjõukulud	-85 440	-84 115	14
Kokku kulud	-188 264	-475 059	
Kokku põhitegevuse tulem	84 533	96 863	
Finantstulud ja -kulud	-75 160	-119 687	15
Aruandeaasta tulem	9 373	-22 824	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	84 533	96 863	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 061	-20 317	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	29 659	-253 868	7,4,8
Kokku rahavood põhitegevusest	121 253	-177 322	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	155 885	113 159	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	155 885	113 159	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-114 349	-93 045	6
Makstud intressid	-75 160	-119 687	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-189 509	-212 732	
Kokku rahavood	87 629	-276 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	178 184	455 079	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 629	-276 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	265 813	178 184	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Kokku netovara	
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem
31.12.2007	45 244	6 719
Aruandeaasta tulem	0	-22 824
31.12.2008	45 244	-16 105
Aruandeaasta tulem	0	9 373
31.12.2009	45 244	-6 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes või vastavalt nõuete või kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	265 813	178 184
Kokku raha	265 813	178 184

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 435	0	4
Muud nõuded	134 717	93 754	5
Korteriomanike tasumata arved	22 255	28 372	
Aruandeperioodil esitamata arved	55 073	54 326	
Laekumata viivised	758	921	
Hoone kindlustusmaksed	5 447	6 976	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	219 685	184 349	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		630		763
Sotsiaalmaks		1 650		1 205
Kohustuslik kogumispension		0		13
Töötuskindlustusmaksed		28		-29
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		-3		-21
Ettemaksukonto jääk	1 435		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 435	2 305		1 931

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 661 705	134 717	1 233 746	293 242
Kokku muud nõuded	1 661 705	134 717	1 233 746	293 242

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 817 590	93 754	1 295 877	427 959
Kokku muud nõuded	1 817 590	93 754	1 295 877	427 959

Intressimäär 6 k EURIBOR + 1,5%

Tagastamise lõpptähtaeg 25.08.2021

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	134 717	134 717	0	0
Lühiajalised laenud kokku	134 717	134 717	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 591 076	0	1 136 076	455 000
Pikaajalised laenud kokku	1 591 076	0	1 136 076	455 000
Laenukohustused kokku	1 725 793	134 717	1 136 076	455 000

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajaliste laenude tagasim. järgm. perioodil	94 886	94 886	0	0
Lühiajalised laenud kokku	94 886	94 886	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 745 256	0	1 090 256	655 000
Pikaajalised laenud kokku	1 745 256	0	1 090 256	655 000
Laenukohustused kokku	1 840 142	94 886	1 090 256	655 000

Intressimäär 6 k EURIBOR + 1,5%. Tagastamise lõpptähtaeg 25.08.2021.a.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 467	17 595	
Võlad töövõtjatele	2 054	2 000	8
Maksuvõlad	2 305	1 931	4
Korteriomanike ettemaksed	6 431	2 794	
Võlg aruandvale isikule	0	88	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	220 924	192 680	17
Kokku võlad ja ettemaksed	248 181	217 088	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Töötasud	0	2 000
Puhkusereserv	2 054	0
Kokku võlad töövõtjatele	2 054	2 000

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	161 687	139 121
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 249	296 179
Laenuintresside maksed	75 081	119 503
Maamaks	9 142	7 083
Remonditoetused	0	6 000
Kokku liikmetelt saadud tasud	267 159	567 886

Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009	2008
Koolitustoetus	0	2 000
Kokku annetused ja toetused	0	2 000

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	5 638	2 036
Kokku muud tulud	5 638	2 036



Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	10 885	302 179
Hoone kindlustuskulud	12 423	13 165
Maamaks	7 083	7 083
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 391	322 427

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	4 173	1 934
Raamatupidamise kulud	42 840	41 772
Autokompensatsioon	17 000	10 000
Avariileping	7 140	7 080
Koristustarbed jms	239	333
Hoolduskulud	1 041	7 398
Kokku mitmesugused tegevuskulud	72 433	68 517

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	62 532	63 182
Sotsiaalmaksud	20 854	20 933
Puhkusereserv	2 054	0
Kokku tööjõukulud	85 440	84 115

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	75 160	119 687
Intressikulu laenule	75 160	119 687
Kokku finantstulud ja -kulud	75 160	119 687

Lisa 16 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 746 673	1 973 974	1 908 185	2 057 230

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Asutajad ja liikmed	267 159	567 886

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Lisa 17 Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

/Lisa 7 juurde/

Sihtlaekumised vara remondiks:

Algsaldo majandusaasta algul	185 837	446 633
Määratud remonditasud	49 493	210 304
Remondikulud	-10 885	-302 179
Tasutud laenu põhiosa ja intressid	0	-174 921
Saadud remonditoetused	0	6 000
Muude sihtlaekumiste võrdsustamine	-10 364	0
Saldo majandusaasta lõpul:	214 081	185 837
Muud sihtlaekumised:		
Hoone kindlustusmaksed	6 843	6 843
Kokku:	220 924	192 680

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Paekaare 12 (registrikood: 80161875) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Silje Sadul	Sisestaja	06.07.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5119819
Telefon	+372 6700024
Mobiiltelefon	+372 5146630
E-posti aadress	hellep@hot.ee