

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Paldiski mnt 181

registrikood: 80157046

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 181 KÜ

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13518

telefon: +372 58906562

e-posti aadress: maiekom@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13

Tegevusaruanne

			TEGEVUSARUANNE 2012a							
Korteriühistu Paldiski mnt 181 põhitegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks										
olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu										
liikmete ühiste huvide esindamine.										

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks. Aino Organova käskis Larissa Gruntalil 2011.a. majandusaasta parandamata andmetega aruande esitada äriregistrisse. Eelmine juhatus ei pööranud tähelepanu audiitori märgukirjale, samuti ei pööranud nad tähelepanu ka eelmise audiitori jutule ja jätkasid äriregistrile valede andmete esitamist. 2011.a. kommunaalkuludes on suured vahed kuna võeti remondifondist: näit. krt 16 oli korteri postkastis üks arve, kuid Linnavalitsusse esitati teine arve. Linnal jäi ettemaksuks 152,10 EUR aga raamatupidaja saatis arve, milles oli vaja tasuda 57,98 EUR. 2011 a. oli võetud prügi- ja elektri raha rohkem kui majale esitatud arvetel. Vee- ja küttearved lähevad miinusesse. Tekkinud vahe 2011 a eest on 1155.09 eurot, mis oli võetud remondifondist. Lisaks oli Majavalitseja Grupp OÜ poolt vormistatud käskkiri üürivõla kahjumisse kandmiseks 127.85 eurot, mille kinnitas endine ühistu esimees A.Laanemets. Majavalitseja Grupp OÜ poolt võeti suvekuudeks maist-juulini tööle 0,2 ametikohaga majahoidja, töötasuga 223,39 eurot, kusjuures KÜ majahoidja tasuks oli 169 eurot, tekitates sellega KÜ-le kahju 230,54 eurot. Lisaks võttis firma 2010 a eraldi veel majandusaasta aruande koostamise eest 51.13 eurot, kusjuures majandusaasta aruande koostamine oli teenuste hinna sees. Lisaks on 2012 a kommunaalarvete vahe 307.eurot, kuigi 2012 veebruaris võeti meie käest kütteraha 566.62 eurot rohkem. Tasu prügi eest on 2012 a esimese nelja kuu eest iga kuu vähem võetud, elektrit rohkem, vett vähem ja kütet nii vähem kui rohkem. 2009 ja 2010 a kommunaalkulude arvet Majavalitseja Grupp OÜ poolt arvestatud pole võimalik kontrollida kuna elanike vaheline arvestus raamatupidamise dokumentide hulgas puudub. Samuti maksti A.Laanemetsale välja mai kuu autokompensatsioon 64 eurot, kusjuures tema volitused lõppesid 24.04.2012. Kes makab remondifondist kulutatud rahad, summas 1871.61 eurot tagasi, kas eelmine juhatus või Majavalitseja Grupp OÜ KÜ remondifond ja omakapital on kuni 2011a veel valed ja parandamata. Näit korrigeeriti raamatupidamist 1512,60 euro eest, mis on raamatupidamise seadusega juba alates 2001 a keelatud, kuid seda on tehtud igal aastal, samuti tehti seda ka 2011 a, mis sai ära parandatud. Raamatupidajalt saadud 2012 a nelja kuu aruande tulem oli - 1734,20 eurot. Aruandeaasta lõpus sai kokku hoitud 1376 eurot, mis tuleb kanda remondifondi. Ja aasta lõppes tulemiga 150 euro kasumit. Oleks vaja parandada veel enne 2011 a aruanded, siis saaks selgusele, kui palju peaks raha remondifondis olema ja palju siis tegelikult on omakapital miinuses. Märkuseks: Juhul kui aruandeaasta tulem on „miinusemärgiga“ võib KÜ netovara kujuneda väiksemaks liikmete sissemakstud osakapitalist. Selline olukord on signaaliks, et midagi on korra eest ära, esimeses järjekorras tuleks üle vaadata liikmetelt kogutavad tasud (maksed) määrada: Netovara võib langeda alla lubatu määra ka oskamatuses raamatupidamisaruandeid õigesti koostada. Lisaks 15.06.2009 KÜ üldkoosoleku otsusega A.Laanemets oleks pidanud tagasi maksuma autokompensatsiooni summas 703.12 eurot, mida ta aga tänaseni teinud pole. 06.12.2011 KÜ Üldkoosolekul esitasin küsimuse selle kohta, miks pole tagasi makstud raha ja sai nõutud ka selle küsimuse protokollimist, kuid seda ei protokollitud, kuigi vormistatud kirjalikult ja ka teiste KÜ liikmete poolt allkirjastatud. Kuna mõningad meie majaelanike arvamusel peaks muruniiduk õuealal seisma, siis eksite - see on meie KÜ keldris luku taga ja keegi ei ole tänase päevani muru niitmiseks soovi avaldanud. Olen seda tööd pidanud oma perega ise tegema. Kuna KÜ Põhikirja punkt 3-12 ütleb: KÜ liige peab võtma isiklikult, oma perekonnaliikmete või teiste isikute kaudu osa tööst, mida tehakse elamu ja selle juurde kuuluva maatüki majandamiseks üldkoosoleku või juhatuse otsusega, siis on minul selline ettepanek - I trepikoja elanikud piiravad sügisel ise oma akende all olevat hekki ja iga trepikoja elanikud niidaksid kordamööda muru. Pole see ju raske töö, mida ei jõuta ise ära teha ja nende tööde peale pole mõtet KÜ raha kulutada. KÜ põhikirja punktis 3-3 on kirjas, et tuleb majas ja majaümbruses tuleb puhtust hoida, selle kohta peaks ütlema, et I ja IV trepikodade postkastide alla loobitakse reklaami, KÜ ei pane kellelegi postkasti reklaame ja majahoidja ei pea ka neid kellegi järgi koristama - see on iga korteriomaniku probleem. Krt 7 nimelised reklaamid on isegi postkastide juures põrandal vedelemas. Lisaks 58 ja 60 on sellised, kellel vedeleb prügikott ukse taga, samuti loobitakse ka suitsukonid aknast alla. Katusest Kuna aastaid on V korruse elanikud rääkinud, et katusega on probleemid, kuid A.Laanemets on alati vastanud, et tema tegi järelevalvet ja kõik korras - kahjuks on katus kui soo. Katusematerjali all on vesi ja töö ei ole korralikult tehtud. Võeti tegema firma Terekor, kellel käis juba pankroti protsess. KÜ üldkoosolekul otsustati, et katus tehakse 340 000 kr eest ja lubatud oli, et Kredex maksab KÜ-le tagasi 70 000 kr, kuid siiani ei ole sentigi sealt saadud. Üheks kindlaks põhjuseks oli see, et puudus projekt. Remondifondist kulutatud rahad 2007 a aug kuni 2008 a sõlmis Andrei Mihhailov Deljuaniaga lepingu haldusteenuste hinna tõstmiseks, millest KÜ üldkoosolekul ega ka teistele sell ajal olevatele juhatuse liikmetele ei olnud räägitud. Kusagil peale Deljuani arvete seda ei kajastunud. Need rahad kulutati remondifondist, kokku summas 3193,06 eurot (49960,64 kr) A.Mihhailov töötas mitte KÜ vaid haldusfirma heaks.				
--	--	--	--	--

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.										
.										
.										

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	19 061	30 037
Nõuded ja ettemaksed	31 771	32 074
Kokku käibevara	50 832	62 111
Kokku varad	50 832	62 111
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	5 601	5 356
Võlad ja ettemaksed	6 700	5 645
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 127	35 254
Kokku lühiajalised kohustused	40 428	46 255
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	10 935	16 536
Kokku pikaajalised kohustused	10 935	16 536
Kokku kohustused	51 363	62 791
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 001	4 001
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 681	-3 177
Aruandeaasta tulem	149	-1 504
Kokku netovara	-531	-680
Kokku kohustused ja netovara	50 832	62 111

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 240	17 332
Muud tulud	24	0
Kokku tulud	31 264	17 332
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 715	-6 094
Mitmesugused tegevuskulud	-8 103	-7 185
Tööjõukulud	-2 181	-3 354
Muud kulud	-1 376	-1 155
Kokku kulud	-30 375	-17 788
Põhitegevuse tulem	889	-456
Finantstulud ja -kulud	-740	-1 048
Aruandeaasta tulem	149	-1 504

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	889	-456
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-246
Kokku korrigeerimised	0	-246
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	343	7 432
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 112	3 970
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 880	10 700
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	126	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	126	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 356	-5 025
Makstud intressid	-866	-802
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 222	-5 827
Kokku rahavood	-10 976	4 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 037	25 164
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 976	4 873
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 061	30 037

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 001	-3 177	824
Aruandeaasta tulem		-1 504	-1 504
31.12.2011	4 001	-4 681	-680
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	4 001	-4 681	-680
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2012	4 001	-4 532	-531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu Paldiski mnt 181 raamatupidamise aastaaruanne 2012.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2003 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus :

1. Sihtotstarbelisi tasusid Korteriühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Sihtotstarbelisi toetuseid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused on mõeldud.
3. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Kohustused

Bilansis on kajastatud materiaalsed fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest ja sihtotstarbeliste tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	19 061	30 037
Kokku raha	19 061	30 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	31 153			
Muud nõuded	618			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 771			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 412			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152			
Muud nõuded	618			
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 182			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011
	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	28
Sotsiaalmaks	110
Töötuskindlustusmaksed	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen SWEDPANK	16 536	5 601		10 935
Pikaajalised võlakirjad kokku	16 536	5 601		10 935
Laenukohustused kokku	16 536	5 601		10 935
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SWEDPANK	21 892	5 356		16 536
Pikaajalised laenud kokku	21 892	5 356		16 536
Laenukohustused kokku	21 892	5 356		16 536

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 473			
Muud võlad	58			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 531			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 362			
Muud võlad	59			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 421			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Adelan Prugivedu AS	136	136
Eesti Energia AS	78	102
Majavalitseja Grupp	0	387
Tallinna Kute AS	7 648	4 075
Tallinna Vesi AS	720	662
Haabersti Ehitus OÜ	41	0
Lavateir OÜ	188	0
Kolmeht OÜ	150	0
Keipelgrupp OÜ	-2 500	0
Avansiaruanne	12	0
Kokku võlad tarnijatele	6 473	5 362

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	0	54
palk	169	170
Kokku võlad töövõtjatele	169	224

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 659	10 141
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 581	7 191
maamaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 240	17 332

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 622	2 509
Sotsiaalmaksud	559	845
Kokku tööjõukulud	2 181	3 354
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2013

Korteriühistu Paldiski mnt 181 (registrikood: 80157046) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE KLAUSEN	Juhatuse liige	19.08.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Paldiski mnt 181 üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Paldiski mnt 181 raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3-13.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusel piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Korteriühistu Paldiski mnt 181 finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga Liidu poolt.

Hele Kuut

Vandeauditori number 306

OÜ Mesttulikas

Auditiorettevõtja tegevusloa number 186

Paldiski mnt.38b-1, Tallinn 10612

30.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Paldiski mnt 181 (registrikood: 80157046) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELE KUUT	Vandeaudiitor	19.08.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58906562
E-posti aadress	maiekom@hotmail.ee