

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Paekaare 12

registrikood: 80161875

tänava/talu nimi, Paekaare 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13621

telefon: +372 58439717

e-posti aadress: paekaare.tallinn@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	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 Muud kulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Korteriomanike ettemaksed	15
Lisa 20 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	15
Lisa 21 Vahendustegevus	16

Tegevusaruanne

KÜ Paekaare 12 alustas tegevust 2002.aastal.

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

2013 majandusaastal teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.

1. Balansiiri paigaldamine
2. Otsaseinte parandamine
3. Kanalisatsioonitorude vahetus
4. Küttesüsteemi puhastamine

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Maksti isikliku sõiduauto kasutamise eest hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires. Maksti palka kokku 4804.13 euro, s.h. juhatuseliikme tasu 2300.76 euro.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Juhatuseliige

Ljudmila Korableva

Tallinn, 02.06.2014.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 356	20 799	2
Nõuded ja ettemaksed	25 810	26 237	3
Kokku käibevara	47 166	47 036	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	43 536	58 285	3
Kokku põhivara	43 536	58 285	
Kokku varad	90 702	105 321	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 123	8 986	7
Võlad ja ettemaksed	10 704	8 187	8
Kokku lühiajalised kohustused	19 827	17 173	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	67 866	77 126	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 388	
Kokku pikaajalised kohustused	67 866	84 514	
Kokku kohustused	87 693	101 687	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	742	79	
Aruandeaasta tulem	-625	663	
Kokku netovara	3 009	3 634	
Kokku kohustused ja netovara	90 702	105 321	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 036	13 504	10
Tulu ettevõtlusest	0	346	11
Muud tulud	541	544	12
Kokku tulud	18 577	14 394	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 079	-590	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 888	-5 248	14
Tööjõukulud	-6 584	-5 293	15
Muud kulud	-51	0	16
Kokku kulud	-17 602	-11 131	
Põhitegevuse tulem	975	3 263	
Intressikulud	-1 600	-2 600	17
Aruandeaasta tulem	-625	663	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	975	3 263	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 027	-2 034	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 872	2 952	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 870	4 181	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 150	12 198	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 150	12 198	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 123	-8 577	
Makstud intressid	-1 600	-2 551	17
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-49	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 723	-11 177	
Kokku rahavood	557	5 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 799	15 597	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	557	5 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 356	20 799	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 892	79	2 971
Aruandeaasta tulem		663	663
31.12.2012	2 892	742	3 634
Aruandeaasta tulem		-625	-625
31.12.2013	2 892	117	3 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2013.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 eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvas summas, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud tulevaste perioodide kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Elamu remondiks võeti pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad

on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi: sihtotstarbelised tasud ja mittesihtotstarbelised tasud.

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesumma kajastatakse muude tulude või muude kulude real.

Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse, revisjonikomisjoni ning korteriühistu liikmed. Seotud isikutega teostatud tehingud omasid ebaolulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	7 006	13 321
DanskeBank	14 350	7 478
Kokku raha	21 356	20 799

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 118	11 118		
Ostjatelt laekumata arved	11 118	11 118		4
Muud nõuded	57 944	14 408	43 536	
Laenunõuded	57 944	14 408	43 536	6
Viitlaekumised	0	0		
Ettemaksed	284	284		
Tulevaste perioodide kulud	284	284		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 346	25 810	43 536	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 052	13 052		
Ostjatelt laekumata arved	13 052	13 052		4
Muud nõuded	71 183	12 898	58 285	
Laenunõuded	71 093	12 808	58 285	6
Viitlaekumised	90	90		
Ettemaksed	287	287		
Tulevaste perioodide kulud	287	287		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 522	26 237	58 285	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	11 118	13 052
Korteriomanike tasumata arved	2 804	2 127
Aruandeperioodil esitamata arved	7 636	10 189
Laekumata viivised	488	700
Muude ostjate laekumata arved (STV AS)	190	36
Kokku nõuded ostjate vastu	11 118	13 052

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	8	39
Sotsiaalmaks	138	106
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	7	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	157	151

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	57 944	14 408	43 536	
Viitlaekumised	0	0		
Kokku muud nõuded	57 944	14 408	43 536	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	71 093	12 808	58 285	
Viitlaekumised	90	90		
Riigilõivud (kohtuasjad)	90	90		
Kokku muud nõuded	71 183	12 898	58 285	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	76 989	9 123	65 238	2 628	EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	76 989	9 123	65 238	2 628		
Laenukohustused kokku	76 989	9 123	65 238	2 628		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	86 112	8 986	65 375	11 751	EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	86 112	8 986	65 375	11 751		
Laenukohustused kokku	86 112	8 986	65 375	11 751		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 308	5 308			
Võlad töövõtjatele	160	160			9
Maksuvõlad	157	157			5
Muud võlad	7	7			
Muud viitvõlad	7	7			
Saadud ettemaksed	5 054	5 054			
Tulevaste perioodide tulud	5 054	5 054			20
Korteriomanike ettemaksed	18	18			19
Kokku võlad ja ettemaksed	10 704	10 704			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 710	7 710			
Võlad töövõtjatele	160	160			9
Maksuvõlad	151	151			5
Muud võlad	163	163			
Muud viitvõlad	163	163			
Korteriomanike ettemaksed	3	3			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 187	8 187			

Kirjel Muud viitvõlad on kajastatud otsekorralduse teenustasu summas 7 eurot.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	160	160
Kokku võlad töövõtjatele	160	160

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 363	10 363
Postiteenus	7	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 503	0
Laenuintresside maksed	1 600	2 551
Hoone kindlustus	563	590
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 036	13 504

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Postiteenus	0	7
Juristitasud	0	285
Uksetorude paigaldus	0	54
Kokku tulu ettevõtlusest	0	346

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Pangaintressid	1	11	
Viivisetulu (korteriomanikud)	480	533	
Muud	60	0	21
Kokku muud tulud	541	544	

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Remonditööd	5 503	0	20
Hoone kindlustuskulud	576	590	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 079	590	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	152	92
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	253
Raamatupidamise kulud	2 764	2 764
Autokompensatsioon	768	768
Avariileping	345	460
Koristustarbed jms	32	35
Hoolduskulud	152	293
Pangateenus	119	113
Soojasõlme hooldus	34	38
Riigilõivud, juristitasud	161	285
Santehnilised tööd (hooldus)	0	147
Fonosüsteemi remont	108	0
Üldhoolduskulud	240	0
Muud	13	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 888	5 248

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 804	3 962
Sotsiaalmaksud	1 780	1 331
Kokku tööjõukulud	6 584	5 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	51	0
Kokku muud kulud	51	0

Lisa 17 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 600	2 551
Muud intressikulud	0	49
Kokku intressikulud	1 600	2 600

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	69 062	5 072	84 432	7 714

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 726	2 301

Lisa 19 Korteriomanike ettemaksed

Saadud ettemaksed	2013	
Korteriomanike ettemaksed	18	
Kokku saadud ettemaksed:	18	
Kirjel Korteriomanike ettemaksed on kajastatud ettemaksed		
korteritele numbritele: 28; 30; 76		

Lisa 20 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2013
Saldo majandusaastal algul	7 388
Määratud remonditasusid	3 169
Remondikulud:	
<i>suuregabariidilise jäätmete väljavedu</i>	-144
<i>tempsi plaadikruvid, korvtõstuki kasutamine</i>	-225
<i>küttesüsteemi keemiline läbipesu, balanssiiri paigaldamine</i>	-2 143
<i>kanalisatsiooni tööd</i>	-2 991
Jääk majandusaasta lõpus:	5 054

Lisa 21 Vahendustegevus

2013 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	38 424		-38 326	98
Vesi ja kanalisatsioon	8 775	2 871	-11 742	-96
Üldelekter	1 490		-1 433	57
Prügivedu	1 554		-1 553	1
Vahendustegevus (juristitasud)	60		-60	0
Kokku:	50 303	2 871	-53 114	60
Vahendustegevuse ettemaks summas 60 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna				

Ljudmila Korableva 

Marve Kalda 

Ülle Soovik 

Andrei Abramov 

Eduard Villik 

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58439717
E-posti aadress	paekaare.tallinn@gmail.com