

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Paekaare 12

registrikood: 80161875

tänavatalu 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	10
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	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Ettemakstud tulevaste perioodide tulu	14
Lisa 20 Vahendustegevus	15
Aruande allkirjad	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.

2014 majandusaastal teostati

1. Deflektorite paigaldamine
2. Osalemine projektis "Roheline õu"

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Juhatusel liige

Ljudmila Korableva

Tallinn, 23.03.2015.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 849	21 356	2
Nõuded ja ettemaksed	26 388	25 810	3
Kokku käibevara	50 237	47 166	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	28 786	43 536	3
Kokku põhivara	28 786	43 536	
Kokku varad	79 023	90 702	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 241	9 123	7
Võlad ja ettemaksed	8 826	10 704	8
Kokku lühiajalised kohustused	18 067	19 827	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	58 429	67 866	7
Kokku pikaajalised kohustused	58 429	67 866	
Kokku kohustused	76 496	87 693	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	117	742	
Aruandeaasta tulem	-482	-625	
Kokku netovara	2 527	3 009	
Kokku kohustused ja netovara	79 023	90 702	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 659	18 036	10
Annetused ja toetused	102	0	11
Muud tulud	335	541	12
Kokku tulud	19 096	18 577	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 931	-6 079	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 541	-4 888	14
Tööjõukulud	-6 727	-6 584	15
Muud kulud	0	-51	16
Kokku kulud	-18 199	-17 602	
Põhitegevuse tulem	897	975	
Intressikulud	-1 379	-1 600	17
Aruandeaasta tulem	-482	-625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	897	975	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	801	2 027	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 878	-4 872	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-180	-1 870	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 371	13 150	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 371	13 150	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 319	-9 123	7
Makstud intressid	-1 379	-1 600	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 698	-10 723	
Kokku rahavood	2 493	557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 356	20 799	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 493	557	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 849	21 356	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 892	742	3 634
Aruandeaasta tulem		-625	-625
31.12.2013	2 892	117	3 009
Aruandeaasta tulem		-482	-482
31.12.2014	2 892	-365	2 527

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2014.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 õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomaniike 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 korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike 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 heakorrasasid 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. Remonditasud, 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	18 364	7 006
DanskeBank	5 485	14 350
Kokku raha	23 849	21 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 409	10 409		
Ostjatelt laekumata arved	10 409	10 409		4
Muud nõuded	44 573	15 787	28 786	6
Laenunõuded	44 573	15 787	28 786	6
Ettemaksed	192	192		
Tulevaste perioodide kulud	192	192		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 174	26 388	28 786	

	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
Ettemaksed	284	284		
Tulevaste perioodide kulud	284	284		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 346	25 810	43 536	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	10 409	11 118
Korteriomanike tasumata arved	1 511	2 804
Aruandeperioodil esitamata arved	8 881	7 636
Laekumata viivised	17	488
Muude ostjate laekumata arved (STV AS)	0	190
Kokku nõuded ostjate vastu	10 409	11 118

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	8
Sotsiaalmaks	160	138
Kohustuslik kogumispension	6	4
Töötuskindlustusmaksed	1	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	199	157

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	44 573	15 787	28 786
Kokku muud nõuded	44 573	15 787	28 786

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	67 670	9 241	58 429		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	67 670	9 241	58 429			
Laenukohustused kokku	67 670	9 241	58 429			
	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		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 546	6 546	
Võlad töövõtjatele	205	205	9
Maksuvõlad	199	199	5
Muud võlad		0	
Muud viitvõlad		0	
Saadud ettemaksed	1 876	1 876	
Tulevaste perioodide tulud	1 876	1 876	19
Korteriomanike ettemaksed		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 826	8 826	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	19
Korteriomanike ettemaksed	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 704	10 704	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	205	160
Kokku võlad töövõtjatele	205	160

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 363	10 363
Postiteenus	8	7
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 346	5 503
Laenuintresside maksed	1 379	1 600
Hoone kindlustus	563	563
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 659	18 036

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Linnavalitsuse toetus "Roheline Õu"	102	0
Kokku annetused ja toetused	102	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Pangaintressid	1	1	
Viivisetulu (korteriomanikud)	334	480	
Muud	0	60	20
Kokku muud tulud	335	541	

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Remonditööd	6 448	5 503	19
Hoone kindlustuskulud	483	576	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 931	6 079	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	79	152
Raamatupidamise kulud	2 765	2 764
Autokompensatsioon	512	768
Avariileping	0	345
Koristustarbed jms	55	32
Pangateenus	106	119
Soojasõlme hooldus	0	34
Riigilõivud, juristitasud	0	161
Santehnilised tööd (hooldus)	720	0
Fonosüsteemi remont	54	108
Üldhoolduskulud	250	392
Muud	0	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 541	4 888

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 688	4 804
Sotsiaalmaksud	2 039	1 780
Kokku tööjõukulud	6 727	6 584
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	51
Kokku muud kulud	0	51

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 379	1 600
Kokku intressikulud	1 379	1 600

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	54 982	1 876	69 062	5 072

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 485	1 726

Lisa 19 Ettemakstud tulevaste perioodide tulu

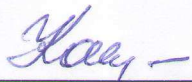
Sihtlaekumine vara remondiks	2014	2013
Saldo majandusaastal algul	5 054	7 388
Määratud remonditasusid	3 168	3 169
Saadud toetust - "Roheline Öu"	102	0
Remondikulud 2013:	0	-5 503
<i>aiatarbed "Roheline Öu"</i>	-171	0
<i>ventilatsioonitööd, teemantpuurimine</i>	-3 306	0
<i>elektritööd, materjal</i>	-228	0
<i>suuregabariidilise jäätmete väljavedu</i>	-236	0
<i>II trepikoja radiaatori vahetus, küttepüstiku osaline vahetus</i>	-196	0
<i>küttesüsteemi keemiline läbipesu</i>	-288	0
<i>kanalisatsiooni tööd</i>	-2 023	0
Jääk majandusaasta lõpus:	1 876	5 054

Lisa 20 Vahendustegevus

2014 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	TLV toetus	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	36 024		-36 024	0
Vesi ja kanalisatsioon	9 219	1 491	-10 710	0
Üldelekter	1 403		-1 403	0
Prügivedu	1 504		-1 504	0
vahendustegevus (juristitasud)	124		-124	0
Kokku:	48 274	1 491	-49 765	0
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

KÜ Paekaare 12 juhatus

Ljudmila Korableva



Marve Kalda



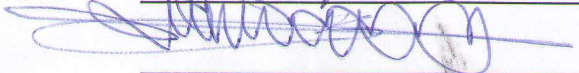
Ülle Soovik



Andrei Abramov



Eduard Villik



27.04.2015.a.

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