

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Paekaare 12

registrikood: 80161875

tänava/talu nimi, Paekaare tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	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 Muud kulud	13
Lisa 17 Intressikulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	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. 2015 majandusaastal teostati

1. Deflektorite paigaldus
2. Liiklusmärkide paigaldus
3. Paisupaagi ja pumba vahetamine
4. Keldris akende vahetamine

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

KÜ Paekaare 12 jätkab oma tegevust ka järgmisel aastal.

Juhatuse liige

Ljudmila Korableva

Tallinn, 04.03.2016.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 030	23 849	2
Nõuded ja ettemaksed	25 065	26 388	3
Kokku käibevara	50 095	50 237	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	14 036	28 786	3
Kokku põhivara	14 036	28 786	
Kokku varad	64 131	79 023	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 417	9 241	7
Võlad ja ettemaksed	4 682	8 826	8
Kokku lühiajalised kohustused	10 099	18 067	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	52 700	58 429	7
Kokku pikaajalised kohustused	52 700	58 429	
Kokku kohustused	62 799	76 496	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 892	2 892	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-365	117	
Aruandeaasta tulem	-1 195	-482	
Kokku netovara	1 332	2 527	
Kokku kohustused ja netovara	64 131	79 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 299	18 659	10
Annetused ja toetused	0	102	11
Muud tulud	132	335	12
Kokku tulud	18 431	19 096	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 675	-6 931	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 885	-4 541	14
Tööjõukulud	-7 955	-6 727	15
Muud kulud	-32	0	16
Kokku kulud	-18 547	-18 199	
Põhitegevuse tulem	-116	897	
Intressikulud	-1 079	-1 379	17
Aruandeaasta tulem	-1 195	-482	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-116	897	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 402	801	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 144	-1 878	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 858	-180	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 671	13 371	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 671	13 371	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 553	-9 319	7
Makstud intressid	-1 079	-1 379	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 632	-10 698	
Kokku rahavood	1 181	2 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 849	21 356	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 181	2 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 030	23 849	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 892	117	3 009
Aruandeaasta tulem		-482	-482
31.12.2014	2 892	-365	2 527
Aruandeaasta tulem		-1 195	-1 195
31.12.2015	2 892	-1 560	1 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Paekaare 12 2015.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 heakorrasatusid 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	23 847	18 364
DanskeBank	1 183	5 485
Kokku raha	25 030	23 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 862	7 862		
Ostjatelt laekumata arved	7 862	7 862		4
Muud nõuded	30 902	16 866	14 036	
Laenunõuded	30 902	16 866	14 036	6
Ettemaksed	194	194		
Tulevaste perioodide kulud	194	194		
Muud lühiajalised nõuded	143	143		19
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 101	25 065	14 036	

	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	
Laenunõuded	44 573	15 787	28 786	6
Ettemaksed	192	192		
Tulevaste perioodide kulud	192	192		
Muud lühiajalised nõuded	0	0		19
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 174	26 388	28 786	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	7 862	10 409
Korteriomanike tasumata arved	1 107	1 511
Aruandeperioodil esitamata arved	6 750	8 881
Laekumata viivised	5	17
Kokku nõuded ostjate vastu	7 862	10 409

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	32
Sotsiaalmaks	171	160
Kohustuslik kogumispension	5	6
Töötuskindlustusmaksed	8	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	210	199

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	30 902	16 866	14 036
Kokku muud nõuded	30 902	16 866	14 036
	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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	58 117	5 417	52 700		EUR	25.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	58 117	5 417	52 700			
Laenukohustused kokku	58 117	5 417	52 700			

	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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 262	4 262	
Võlad töövõtjatele	205	205	9
Maksuvõlad	210	210	5
Muud võlad	5	5	
Muud viitvõlad	5	5	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	19
Kokku võlad ja ettemaksed	4 682	4 682	

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	8 826	8 826	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	205	205
Kokku võlad töövõtjatele	205	205

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 363	10 363
Postiteenus	9	8
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 286	6 346
Laenuintresside maksed	1 079	1 379
Hoone kindlustus	562	563
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 299	18 659

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Linnavalitsuse toetus	0	102
Kokku annetused ja toetused	0	102

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Pangaintressid	4	1
Viivisetulu (korteriomanikud)	128	334
Kokku muud tulud	132	335

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	6 286	6 448	19
Hoone kindlustuskulud	389	483	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 675	6 931	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	39	79
Raamatupidamise kulud	2 765	2 765
Autokompensatsioon	0	512
Koristustarbed jms	47	55
Pangateenus	102	106
Santehnilised tööd (hooldus)	720	720
Fonosüsteemi remont	0	54
Üldhoolduskulud	212	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 885	4 541

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 736	4 688
Sotsiaalmaksud	2 219	2 039
Kokku tööjõukulud	7 955	6 727
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud	32	0	20
Kokku muud kulud	32	0	

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	1 079	1 379
Kokku intressikulud	1 079	1 379

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	77	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	38 907	0	54 982	1 876

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 410	2 485

Lisa 19 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

Sihtlaekumine vara remondiks	2015	2014
Saldo majandusaastal algul	1 876	5 054
Määratud remonditasusid	4 267	3 168
Saadud toetust - "Roheline Õu"	0	102
Remondikulud 2014:	0	-6 448
<i>liiklusmärkide valmistamine, paigaldus</i>	-168	0
<i>ventilatsioonitööd</i>	-1 294	0
<i>kanalisatsiooni tööd</i>	-240	0
<i>I trepikoja küttepüstiku hooldus, materjal</i>	-253	0
<i>kütte pumba ja paisupaagi vahetamine</i>	-1 728	0
<i>küttesüsteemi keemiline läbipesu, survestamine</i>	-288	0
<i>keldriaknad, veeplekid, äravedu</i>	-2 315	0
Jääk majandusaasta lõpus:	-143	1 876

Ülekulutatud remonttööd on kajastatud Bilansis kirjel Muud nõuded summas 143 eurot.

Lisa 20 Vahendustegevus

2015 aasta				
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe	
Soojusenergia	32 974	-32 973	1	
Vesi ja kanalisatsioon	9 207	-9 207	0	
Üldelekter	1 250	-1 283	-33	
Prügivedu	1 545	-1 545	0	
Vahendustegevu (krt 69 - sifoon)	18	-18	0	
Vahendustegevus (juristitasud)	43	-43	0	
Kokku:	45 037	-45 069	-32	
<i>Vahendustegevuse võlg summas 32 eurot on kajastatud Tulemiaruanandes kuluna</i>				
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

KÜ Paekaare 12 juhatus

Ljudmila Korableva

Marve Kalda

Ülle Soovik

Andrei Abramov

Eduard Villik

26.04.2016.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