

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu PUNANE 21

registrikood: 80141565

tänavatalu nimi, Punane 21-249

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13611

telefon: +372 53857531

e-posti aadress: kypunane21@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide edendamine.

KÜ tööd korraldab 9-liikmeline juhatus. Aruandeperioodil toimus 4 juhatuse ja 1 üldkoosolek.

Aruandeaastal teostati remonditöid 19 307 euro eest.

OÜ Katusestaari poolt teostati katuse remonti 10445 eur (kindlustusjuhtum 2011 a detsembris, sellest 4800 eur oli tasutud firmale juba 2011 a detsembris ja kogusummast 10100 eur hüvitas kindlustus vastavalt lepingule). Kulu remondifondist katuse remondile jaanuaris 2012 jäi 345 eur.

Fiksatol OÜ poolt testatud vuukide täite- ja remonditööd maksid 3099 eurot.

Otise poolt liftide remonditöödele kulus 2444 eurot.

Remondiraha kulutati ka kütte- ja kanalisatsioonisüsteemi korrashoiuks. Selleks kulus 2850 eurot.

Kevad-suvisel perioodil tegeleti majaümbruse heakorrastamisega: toodi mulda, külvati muru, istutati taimi, niideti muru.

Kuna ühistule on tekkinud korteriomanike poolt suuri võlgnevusi, siis tegeleti võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 889	33 642	2
Nõuded ja ettemaksed	91 565	72 048	3
Kokku käibevara	159 454	105 690	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	36 315	58 962	3
Kokku põhivara	36 315	58 962	
Kokku varad	195 769	164 652	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	22 846	22 000	6
Võlad ja ettemaksed	57 860	43 326	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 968	14 632	10
Kokku lühiajalised kohustused	116 674	79 958	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 315	58 962	6
Kokku pikaajalised kohustused	36 315	58 962	
Kokku kohustused	152 989	138 920	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	19 098	19 098	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 634	1 324	
Aruandeaasta tulem	17 048	5 310	
Kokku netovara	42 780	25 732	
Kokku kohustused ja netovara	195 769	164 652	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 003	68 597	11
Muud tulud	10 758	734	12
Kokku tulud	71 761	69 331	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 015	-19 308	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 873	-13 530	14
Tööjõukulud	-28 704	-27 789	15
Muud kulud	0	-319	16
Kokku kulud	-52 592	-60 946	
Põhitegevuse tulem	19 169	8 385	
Finantstulud ja -kulud	-2 121	-3 075	17
Aruandeaasta tulem	17 048	5 310	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 169	8 385
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 671	12 434
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 534	-2 716
Kokku rahavood põhitegevusest	15 032	18 103
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 800	13 580
Laekunud intressid	31	7
Muud laekumised investeerimistegevusest	21 336	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	43 167	13 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 800	-20 821
Makstud intressid	-2 152	-3 082
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 952	-23 903
Kokku rahavood	34 247	7 787
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 642	25 855
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 247	7 787
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 889	33 642

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	19 098	1 324	20 422
Aruandeaasta tulem		5 310	5 310
31.12.2011	19 098	6 634	25 732
Aruandeaasta tulem		17 048	17 048
31.12.2012	19 098	23 682	42 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ on koostanud 2012 a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise Toimkonna juhenditega. 2012 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahana on arvel arvelduskontodel olev raha eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas

Seotud osapooled

Seotud osapooled korteriühistus on:

korteriühistu juhatus;

juhatuse lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

korteriühistu liikmed, s.t korteriomanikud

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	67 889	33 642
Kokku raha	67 889	33 642

Raha on kahel SWEDPanga kontol,

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	32 109	32 109		
Ostjatelt laekumata arved	32 109	32 109		
Muud nõuded	95 742	59 427	36 315	
Laenunõuded	59 161	22 846	36 315	
Viitlaekumised	36 581	36 581		
majanduskulude jääk	29	29		
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 880	91 565	36 315	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 271	21 271		
Muud nõuded	109 731	50 769	58 962	
Laenunõuded	80 962	22 000	58 962	
Viitlaekumised	28 769	28 769		
majanduskulude jääk	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 010	72 048	58 962	

Viitlaekumised summas 36581 eur on aasta viimase kuu kommunaalkulude eest jaanuaris esitatud summa .

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	277	250
Sotsiaalmaks	439	493
Kohustuslik kogumispension	13	13
Töötuskindlustusmaksed	33	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	762	787

Lisa 5 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2010	80 381	80 381
Muud	-22 000	-22 000
31.12.2011	58 381	58 381
Muud	-21 800	-21 800
31.12.2012	36 581	36 581

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
elamu remondilaen	59 161	22 846	36 315	
Pikaajalised laenud kokku	59 161	22 846	36 315	
Laenukohustused kokku	59 161	22 846	36 315	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
elamu remondilaen	80 962	22 000	58 962	
Pikaajalised laenud kokku	80 962	22 000	58 962	
Laenukohustused kokku	80 962	22 000	58 962	

Laenude jääk 2011 aasta lõpus parandatud vastavaks tegelikule.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	55 225	55 225			8
Võlad töövõtjatele	1 581	1 581			9
Maksuvõlad	762	762			4
Saadud ettemaksed	292	292			
Muud saadud ettemaksed	292	292			
Kokku võlad ja ettemaksed	57 860	57 860			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	40 553	40 553			
Maksuvõlad	787	787			
Muud võlad	1 487	1 487			
Muud viitvõlad	1 487	1 487			
Saadud ettemaksed	499	499			
Muud saadud ettemaksed	499	499			
Kokku võlad ja ettemaksed	43 326	43 326			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	55 225	40 553
Kokku võlad tarnijatele	55 225	40 553

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	178	0
Puhkusetasude kohustus	1 403	1 487
Kokku võlad töövõtjatele	1 581	1 487

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondikuludeks	1 052	56 151	-22 389	34 814
energiaauditi toetus, Kredex		639		639
tagastatud remondilaen			-20 821	-20 821
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 052	56 790	-43 210	14 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 052	56 790	-43 210	14 632
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondikuludeks	14 632	56 151	-13 015	57 768
tagastatud remondilaen			-21 800	-21 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 632	56 151	-34 815	35 968
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 632	56 151	-34 815	35 968

Remondikuludes on kajastatud katuse remondist osa, mis maksti OÜ Katuseäärile 2012 aasta jaanuaris, 5645 eur, kogu kindlustuslepinguga kaetud katuseremont oli summas 10445 eur, millest 4800 eur oli eelmise aasta reomndifondi kulu. Kindlustusfirma hüvitas vastavalt sõlmitud kindlustuslepingule kogusummast 10100 eur, seega jäi katuseremondi kuluks majale 345 eur.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 401	42 401
arvestatud viivised	5 587	3 806
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 015	22 390
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 003	68 597

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
tulu teenuste vahendamisest	315	0
muud tulud (elekter, Starman)	343	726
kindlustushüvitis 2011 a katuse rem. eest	10 100	8
Kokku muud tulud	10 758	734

Kindlustushüvitis on saadud kindlustuselt, 2011 aastal toimunud kindlustujuhtumite hüvitiseks (katuse remonti tehti 2011 aasta detsembris ja lõpetati 2012 a jaanuaris).

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	13 015	19 308
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 015	19 308

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	4 862	4 630
Hoolduskulud	6 011	8 900
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 873	13 530

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	22 242	21 429
Sotsiaalmaksud	6 460	6 361
Puhkusetasu kohustus	0	83
Kokku tööjõukulud	28 702	27 873
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
KOMMUNAALTEENUSTE VAHENDUS		319
Kokku muud kulud		319

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	31	7
Intressitulu hoiustelt	31	7
Intressikulud	-2 152	-3 082
Intressikulu laenudelt	-2 152	-3 082
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 121	-3 075

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	288	288

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	90 719	35 968	72 040	15 789

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	11 404	11 404

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2013

korteriühistu PUNANE 21 (registrikood: 80141565) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta
aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aleksandr Demkiv

Juhatuseliige

Anne Savtšenko

Juhatuseliige

Helle Aruniit

Juhatuseliige

Krista Maidla

Juhatuseliige

Maimu Seim

Juhatuseliige

Oleg Savtšenko

Juhatuseliige

Tamara Gorjainova

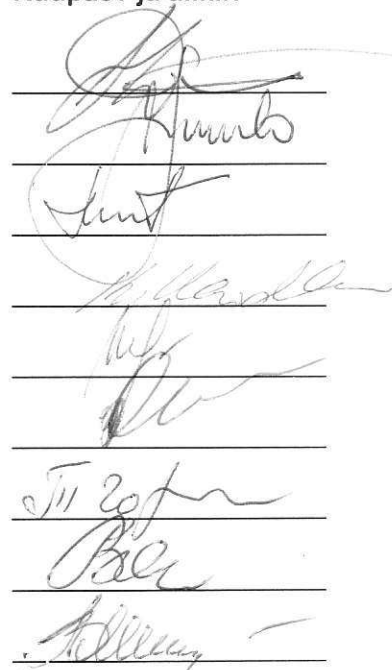
Juhatuseliige

Veera Oganjesjan

Juhatuseliige

Vladimir Mešalnikov

Juhatuseliige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53857531
E-posti aadress	kypunane21@gmail.com