

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pelguranna 39

registrikood: 80256328

tänavatalu nimi, Pelguranna 39-42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 56651358

e-posti aadress: maire@kraav.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Pelguranna 39 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks egituste ja maatük mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esindab juhatus. Juhatus liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2012.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 4715 euro.

Juhatus liikmetele töötasu ei arvestatud.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 26570 eurot ja kulud olid 17327 eurot ja laenu intress 8403 eurot.

Seisuga 31.12.2012.a. oli bilansis Swedpangale intressideta laenujääk maja remondiks 116124 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõpeb 2023 aastal ja laenu aasta intress 6,88%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus KÜ Pelguranna 39 2012.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhitus kinnitab, et:

- 1.KÜ Pelguranna 39 raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid,mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.
- 2.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest,millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
- 3.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- 1.01.01.2012.-31.12.2012.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit,majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.
- 5.Juhatuse hinnangul on KÜ Pelguranna 39 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 632	4 873	2
Nõuded ja ettemaksed	125 093	130 361	3.5
Kokku käibevara	131 725	135 234	
Kokku varad	131 725	135 234	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 992	7 483	5
Võlad ja ettemaksed	9 324	6 425	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 479	2 362	8
Kokku lühiajalised kohustused	19 795	16 270	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 132	116 124	5
Kokku pikaajalised kohustused	108 132	116 124	
Kokku kohustused	127 927	132 394	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 576	2 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	264	109	
Aruandeaasta tulem	958	155	
Kokku netovara	3 798	2 840	
Kokku kohustused ja netovara	131 725	135 234	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 570	25 945	9
Muud tulud	103	265	10
Kokku tulud	26 673	26 210	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 287	-9 230	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 325	-1 909	12
Tööjõukulud	-4 715	-5 936	13
Muud kulud	0	-111	
Kokku kulud	-17 327	-17 186	
Põhitegevuse tulem	9 346	9 024	
Finantstulud ja -kulud	-8 388	-8 869	
Aruandeaasta tulem	958	155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 674	26 661
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 329	-2 852
Väljamaksed töötajatele	-4 715	-5 936
Laekunud intressid	15	13
Kokku rahavood põhitegevusest	17 645	17 886
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 483	-7 004
Makstud intressid	-8 403	-8 881
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 886	-15 885
Kokku rahavood	1 759	2 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 873	2 872
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 759	2 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 632	4 873

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 576	109	2 685
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2011	2 576	264	2 840
Aruandeaasta tulem		958	958
31.12.2012	2 576	1 222	3 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ pelguranna 39 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2012 kuni 31.12.2012 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansisskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st.Varade ja kohustuste Jotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st,kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tagasimakse tö'ähtajad o On 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remondi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on korteriomani ke omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.

A)korteriomani ke tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2011 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomani ke vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2012.Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomani kel tasuda aastatel 2011-2012 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,mis on võrdne Nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jotatud lühi-ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

b)pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1.Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.

2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

3.Korteriomani ke tasutud kommunaal maksete summasid ei kajsta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna,

Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.,

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsesel meetodil.

Muu informatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu

Remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruanne kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud

Lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täendavaid kirjed ja selgusti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 632	4 873
AS Swedbank arvelduskonto	5 132	3 373
AS Swedbank deposiidikonto	1 500	1 500
Kokku raha	6 632	4 873

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	125 093	130 361
Korteriomanikelt laekumata maksed	3 157	2 656
Korteriomanikele esitamata maksed	5 812	4 098
Laenu tagastamine maks	116 124	123 607
Kokku nõuded ostjate vastu	125 093	130 361

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65	42
Sotsiaalmaks	204	196
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	15	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	259

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	7 992	7 992			6,88%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	7 992	7 992					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	108 132		54 066	54 066	6,88%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	108 132		54 066	54 066			
Laenukohustused kokku	116 124	7 992	54 066	54 066			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	7 483	7 483			6,88%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	7 483	7 483					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	116 124		46 435	69 689	6,88%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	116 124		46 435	69 689			
Laenukohustused kokku	123 607	7 483	46 435	69 689			

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenuste eest	8 779	5 910
Kokku võlad tarnijatele	8 779	5 910

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2012.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2013.a.

AS Tallinna kute - 7669 eurot
 AS Tallinna vesi - 463 eurot
 AS Eesti Energia - 65 eurot
 AS eesti Gaas - 421 eurot
 OU Prugivedu Tallinn - 161 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
töötasu	256	256
Kokku võlad töövõtjatele	256	256

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 645	2 636	-1 836	2 445
Varakindlustus		280	-391	-111
Laenu tagasimaks		15 913	-15 885	28
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 645	18 829	-18 112	2 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 645	18 829	-18 112	2 362
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 445	2 636	-2 523	2 558
Varakindlustus	-111	256	-280	-135
Laenu tagasimaks	28	15 913	-15 885	56
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 362	18 805	-18 688	2 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 362	18 805	-18 688	2 479

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 881	7 833
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 689	18 112
kindlustus	0	0
tasuline teenused	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 570	25 945

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	103	265
Kokku muud tulud	103	265

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Laenu põhiosa maks	7 483	7 004
Varakindlustus	280	391
Küttepüstiku ja radiatori vahetamine osa	354	613
Ventilatsiooni kanalide videoüüringud ja puhastamine	0	438
Varikatuse remont ja keldriukse remont	0	396
Kompressori rent ja materiaal	215	361
Veemõõtja vahetamine	214	27
Metalluksed	1 228	0
Veerenni remont ja puhastus	214	0
Prügiplats ehitamine ja materiaal	299	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 287	9 230

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
tehnosüsteemide hooldus	0	284
sanpuhastus-ja korrashoid	223	208
Raamatupidamise teenused	1 227	1 199
muru niitmine	189	122
puude rietööd ja jäätmete laadimine	0	96
Aasta aruanne revisooni	110	0
Kiirmenetlus riigilõiv	51	0
Keldri puhastamine ja prügi väljavedu	322	0
Panga teenused	74	0
Muud	129	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 325	1 909

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 507	4 419
Sotsiaalmaksud	1 158	1 517
töötuskindlus	50	0
Kokku tööjõukulud	4 715	5 936
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	15	13
Intressitulu hoiustelt	15	13
Intressikulud	-8 403	-8 882
Intressikulu laenudelt	-8 403	-8 882
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 388	-8 869

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Lisa 16 Täiendav lisa 1**Juhatuseliikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele.**

Juhatuseliige	allkiri	Irina Zujeva
Juhatuseliige	allkiri	Anatoli Gunzer
Juhatuseliige	allkiri	Tatjana Babasova
Juhatuseliige	allkiri	Maire Kraav
Juhatuseliige	allkiri	Timur Arin
Juhatuseliige	allkiri	Valentina Vassiljeva

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2013

Korteriühistu Pelguranna 39 (registrikood: 80256328) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE KRAAV	Juhatuseliige	18.06.2013
VALENTINA VASSILJEVA	Juhatuseliige	18.06.2013
TIMUR ARIN	Juhatuseliige	25.06.2013
IRINA ZUJEVA	Juhatuseliige	02.07.2013
TATJANA BABAŠOVA	Juhatuseliige	09.09.2013
MOONIKA KAASIK	Juhatuseliige	12.09.2013
ANDRES LEMMIK	Juhatuseliige	14.09.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56651358
E-posti aadress	maire@kraav.com