

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pelguranna 51

registrikood: 80176799

tänava/talu nimi, Pelguranna 51

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13515

telefon: +372 53844484, +372 6311074, +372 6016342, +372 6017479

e-posti aadress: ikonnikova@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Tööjõukulud	12
Lisa 6 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pelguranna 51 tegutseb iseseisvalt alates veebruarist 2003. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindaminehuvide esindamine.

Tegevused 2012 aastal

Pelguranna 51 KÜ 2012. Remonditi maja koridorid.

2012. aastal koguti elanikelt remondifondi 18253 €. Remondifondi jääk 6923€.

2012. aastal sai töötasu 2 töötajat.

2013 aastal otsustati teha majale pisiremonti ja koguda raha kanalisatsiooniremidiks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Pelguranna 51 2012. aasta majandusaasta aruande kohta

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2012 – 31.12.2012 kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine

KÜ Pelguranna 51 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ Põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele. 2012. aasta jooksul toimusid koosolekud viiel korral. Üldkoosolekuid viidi läbi ühel korral.

Juhatuse koosolekutel arutati peamiselt remondi- ja hooldustöödega seotud küsimusi.

Töö võlgnikega

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31. detsembrini 2012.

Korteriomanike võlg bilansis on 31.12.2012 seisuga kokku 9 052,40 eurot, sellest võlg 2012. aasta detsembrikuu eest 5 175,35 eurot.

2012. aasta detsembrikuu arved on tehtud 2013. aasta jaanuarikuus ja nende arvete tasumise tähtajad saabusid 31. jaanuaril 2013.

Majandusküsimuste lahendamine

Suurim remonttöö 2012. aastal oli trepikodade renoveerimine. Samuti tehti mitmeid avariitöid (nt gaasisüsteemi remont, lukkude vahetamine, ummistuse likvideerimine jne).

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 6 923,68 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas need on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2012. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2012. a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012, tulemiga 136,31 eurot ja bilansimahuga 107 290,30 eurot.

Tallinnas, 18.05.2013

Revisjonikomisjoni allkirjad:

Alo Lääne

/allkirjastatud digitaalselt/

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	5 511	7 654
Nõuded ja ettemaksed	102 631	110 784
Kokku käibevara	108 142	118 438
Kokku varad	108 142	118 438
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	7 661	5 902
Võlad ja ettemaksed	6 068	4 126
Kokku lühiajalised kohustused	13 729	10 028
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	85 618	95 038
Eraldised	6 039	10 752
Kokku pikaajalised kohustused	91 657	105 790
Kokku kohustused	105 386	115 818
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 572	2 572
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	48	745
Aruandeaasta tulem	136	-697
Kokku netovara	2 756	2 620
Kokku kohustused ja netovara	108 142	118 438

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	25 345	23 083
Muud tulud	328	548
Kokku tulud	25 673	23 631
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 253	-16 244
Mitmesugused tegevuskulud	-2 944	-3 577
Tööjõukulud	-4 340	-4 453
Kokku kulud	-25 537	-24 274
Põhitegevuse tulem	136	-643
Finantstulud ja -kulud	0	-54
Aruandeaasta tulem	136	-697

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	136	-643
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	492	-164
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 940	-889
Makstud intressid	-3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 664	15 597
Kokku rahavood põhitegevusest	10 229	13 901
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 661	-6 532
Makstud intressid	-4 711	-6 820
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 372	-13 352
Kokku rahavood	-2 143	549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 654	7 105
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 143	549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 511	7 654

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 572	747	3 319
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-2	-2
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 572	745	3 317
Aruandeaasta tulem		-697	-697
31.12.2011	2 572	48	2 620
Aruandeaasta tulem		136	136
31.12.2012	2 572	184	2 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu Pelguranna 51 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi

Tulud

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatused arvestuspõhimõtetes

Seoses 01.01.2004 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

1. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

2. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 052	9 052		
Ostjatelt laekumata arved	9 052	9 052		
Muud nõuded	93 579	93 579		
Laenunõuded	93 187	93 187		
Viitlaekumised	392	392		
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 631	102 631		

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	9 052	9 713
Kokku nõuded ostjate vastu	9 052	9 713

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenuosa	7 661	7 661		
Lühiajalised laenud kokku	7 661	7 661		
Pikaajalised laenud				
Swedbank 07-132219 JI	85 618	0	38 305	47 313
Pikaajalised laenud kokku	85 618	0	38 305	47 313
Laenukohustused kokku	93 279	7 661	38 305	47 313

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenuosa	5 902	5 902		
Lühiajalised laenud kokku	5 902	5 902		
Pikaajalised laenud				
Swedbank 07-132219 JI	95 038		29 510	65 528
Pikaajalised laenud kokku	95 038		29 510	65 528
Laenukohustused kokku	100 940	5 902	29 510	65 528

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 150	3 234
Sotsiaalmaksud	1 190	1 220
Kokku tööjõukulud	4 340	4 454
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Pelguranna 51 (registrikood: 80176799) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZINAIDA MIKHALEVICH	Juhatuse liige	31.05.2013
JELENA IKONNIKOVA	Juhatuse liige	31.05.2013
GALINA AKSJONOVA	Juhatuse liige	07.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6016342
Telefon	+372 6017479
Telefon	+372 6311074
Mobiiltelefon	+372 53844484
E-posti aadress	ikonnikova@hotmail.ee