

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pelguranna 21

registrikood: 80198944

tänava/talu nimi, Pelguranna 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 6618457, +372 56602780

e-posti aadress: pelguranna21@hotmail.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2012.a.

KÜ Pelguranna 21 tegutseb alates 2004.aastast. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 44 korterimanikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ-s Pelguranna 21 töötab kaks inimesed, kes töötab töölepingu alusel (tegevusdirektor ja koristaja).

KÜ Pelguranna 21 maksab töötasu summas - 2789 eurot ja makstud - 933 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2012.a. - 113423,86 eurot, s.h.

1 - 17620,80 eurot aasta intress - 15%

2 - 95803,06 eurot aasta intress - 4%

2012.a. tasutud laenu põhiosa - 6429,28 eurot ja laenu intress - 5816,96 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete				
ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-				
tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida				
täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.				
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest,				
millega reglementeeritakse aruannete koostamist.				
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Pelguranna 21				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatus hinnangul on KÜ Pelguranna 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 298	6 616	2
Finantsinvesteeringud	113 424	119 853	5
Nõuded ja ettemaksed	7 511	7 405	3
Kokku käibevara	130 233	133 874	
Kokku varad	130 233	133 874	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 756	6 429	5
Võlad ja ettemaksed	5 028	3 208	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 865	6 576	9
Kokku lühiajalised kohustused	17 649	16 213	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	106 668	113 424	
Kokku pikaajalised kohustused	106 668	113 424	
Kokku kohustused	124 317	129 637	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 044	2 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 193	466	
Aruandeaasta tulem	1 679	1 727	
Kokku netovara	5 916	4 237	
Kokku kohustused ja netovara	130 233	133 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 153	23 327	10
Annetused ja toetused	0	1 078	
Muud tulud	898	562	11
Kokku tulud	25 051	24 967	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 574	-11 398	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 264	-2 459	13
Tööjõukulud	-3 722	-3 293	14
Kokku kulud	-17 560	-17 150	
Põhitegevuse tulem	7 491	7 817	
Finantstulud ja -kulud	-5 812	-6 090	15
Aruandeaasta tulem	1 679	1 727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 491	7 817
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-106	2 363
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 820	451
Laekunud intressid	5	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 718	6 334
Kokku rahavood põhitegevusest	14 928	16 969
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 429	-6 152
Makstud intressid	-5 817	-6 094
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 246	-12 246
Kokku rahavood	2 682	4 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 616	1 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 682	4 723
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 298	6 616

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 044	466	2 510
Aruandeaasta tulem		1 727	1 727
31.12.2011	2 044	2 193	4 237
Aruandeaasta tulem		1 679	1 679
31.12.2012	2 044	3 872	5 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas: lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude

aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	9 298	6 616
AS Swedbank	4 105	3 994
AS SEB pank	5 193	2 622
Kokku raha	9 298	6 616

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Swedbanga konto jääk 31.12.2012.a. - 4105.38 eurot

SEB panga konto jääk 31.12.2012.a. - 5192.82 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	7 511	7 405
Korteriomanikele laekumata arved	7 415	0
Korteriomanikele laekimata kindlustus	96	0
Kokku nõuded ostjate vastu	7 511	7 405

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	32
Sotsiaalmaks	151	49
Kohustuslik kogumispension	9	7
Töötuskindlustusmaksed	17	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	267	107

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.10-050117-JI	765	765			15	euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	5 991	5 991			4	euro	2025
Lühiajalised laenud kokku	6 756	6 756					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	16 856		7 356	9 500			
AS Swedbank lep.10-050109-JI	89 812		27 165	62 647			
Pikaajalised laenud kokku	106 668		34 521	72 147			
Laenukohustused kokku	113 424	6 756	34 521	72 147			

	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.10-050117-JI	690	690			15	euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	5 739	5 739			4	euro	2025
Lühiajalised laenud kokku	6 429	6 429					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	17 621		3 292	14 329	15	euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	95 803		32 559	63 244	4	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	113 424		35 851	77 573			
Laenukohustused kokku	119 853	6 429	35 851	77 573			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalmaksud detsembri	4 515	2 821
Kokku võlad tarnijatele	4 515	2 821

AS Tallinna Küte - 3445 eurot
AS Tallinna Vesi - 448 eurot
AS Eesti Gaas - 402 eurot
AS Eesti Energia - 23 eurot
Tallinna Prugivedu OÜ - 173 eurot
Leehe kottide laadimine - 24 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu detsembri eest	172	200
Kokku võlad töövõtjatele	172	200

Võlad töövõtjatele töötasu detsembri eest 172 eurot. KÜ - s töötab kaks inimesed töölepingu alusel. KÜ ei maksa töötasu juhatuse esimehele .

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	74	74		
auto kasutamine	64	64		
avansi aruanne raha ulekulu	10	10		
Kokku muud võlad	74	74		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	80	80		

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 509	4 101	-5 246	3 364
Lisa remondifondiks laen	631	13 397	-12 246	1 782
KREDEXi toetused ja Tallinna küte taluvustasu	352	1 078		1 430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 492	18 576	-17 492	6 576
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 492	18 576	-17 492	6 576
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 364	4 022	-4 766	2 620
Lisa remondifondiks laen	1 782	12 280	-12 247	1 815
KREDEXi toetused	1 430	0	0	1 430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 576	16 302	-17 013	5 865

Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 576	16 302	-17 013	5 865
---	-------	--------	---------	-------

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 761	6 912
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 392	16 415
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 153	23 327

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	189	482
Kommunaalmaksete vahe	709	80
Kokku muud tulud	898	562

Pelguranna 21 KÜ kommunaalmaksete vahe 2012.a.

Vesi ettemaks 665

Gaas ettemaks 44

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
A-Kutte OU	1 149	0
Ehitusluba	128	0
fassadi defeksete valjavahetamine	384	0
Postkastid	310	0
Laenu pohiosamaks	6 429	6 152
Fajeede remont	0	1 926
Heakorra projekt	600	828
Metalluksed	2 194	1 374
Õue lambid ja pööningud valgustus	0	345
Liikumisandur	0	209
Puu raie	0	290
Vara kindlustus	380	274
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 574	11 398

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Auto kasutamine	768	768
Raamatupidamine teenused	920	920
Küttesüsteemi hooldus	96	128
Panga teenused	65	58
Majanduskulud	56	217
Muld veod	0	0
Muru niitmine	203	137
Luku vahetamine, võtmed	84	130
Lehekottide väljavedu	24	40
Pööningu koristamine	0	54
Muud	48	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 264	2 459

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 789	2 882
Sotsiaalmaksud	933	411
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	3 722	3 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	4
Intressitulu hoiustelt	5	4
Intressikulud	-5 817	-6 094
Intressikulu laenudelt	-5 817	-6 094
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 812	-6 090

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2013

Korteriühistu Pelguranna 21 (registrikood: 80198944) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILA VAHTRAMÄE	Juhatuse liige	29.06.2013
NIKOLAI VLASSOV	Juhatuse liige	01.07.2013
DŽENETT TERZJAN	Juhatuse liige	10.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618457
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	pelguranna21@hotmail.ee