

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Pelguranna 25

registrikood: 80142760

tänava/talu nimi, Pelguranna 25-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 56602780, +372 6618570

e-posti aadress: kozedubelena@mail.ru

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 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2012.a.

KÜ Pelguranna 25 iseseisavalt tegutseb 2001.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu

liikmeteks on 44 korteriomaniikku.

Ühistu töö juhivad juhatuse. Juhatuse koosseis koosneb neljast liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 20400 eurot ja kulud olid 18006 eurot ja laenu intress 1295 eurot.

KÜ maksab palka ühele inimesele, kes töötab töö ja käsunduslepingu alusel, summas 3188 eurot ja sotsiaalmaks – 1096 eurot. (Juhatuse esimehele tasud - 991 eurot).

Auto kasutamine – 767 eurot

Seisuga 31.12.2012.a. oli bilansis Hansapangale intressideta laenujääk maja remondiks 28702 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2016 aastal ja laenu aasta intress 2,835% ja 2,891%. Pangalaenu eest Korteriühistu tegid küttesüsteemi renoveerimine ja kanalisatsiooni süsteemi remont.

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 25				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatus hinnangul on KÜ Pelguranna 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 028	1 836	2
Finantsinvesteeringud	28 702	35 840	5
Nõuded ja ettemaksed	14 453	9 530	3
Kokku käibevara	45 183	47 206	
Kokku varad	45 183	47 206	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 528	7 108	5
Võlad ja ettemaksed	5 935	4 184	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 847	2 583	9
Kokku lühiajalised kohustused	18 310	13 875	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 174	28 732	
Kokku pikaajalised kohustused	21 174	28 732	
Kokku kohustused	39 484	42 607	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 043	2 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 556	1 496	
Aruandeaasta tulem	1 100	1 060	
Kokku netovara	5 699	4 599	
Kokku kohustused ja netovara	45 183	47 206	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 371	16 095	10
Annetused ja toetused	15	155	11
Muud tulud	14	334	12
Kokku tulud	20 400	16 584	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 489	-6 739	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 233	-2 482	14
Tööjõukulud	-4 284	-3 920	15
Kokku kulud	-18 006	-13 141	
Põhitegevuse tulem	2 394	3 443	
Finantstulud ja -kulud	-1 294	-2 383	16
Aruandeaasta tulem	1 100	1 060	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 394	3 443
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 923	672
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 752	-3 205
Kokku rahavood põhitegevusest	-777	910
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 137	-6 464
Makstud intressid	-1 295	-2 384
Laekunud sihtkapital	9 401	8 416
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	969	-432
Kokku rahavood	192	478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 836	1 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	192	478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 028	1 836

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 043	1 496	3 539
Aruandeaasta tulem		1 060	1 060
31.12.2011	2 043	2 556	4 599
Aruandeaasta tulem		1 100	1 100
31.12.2012	2 043	3 656	5 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

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

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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 kirjade nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete 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,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeermis-ja finantseermistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 028	1 836
AS Swedbank	2 027	1 835
AS Swedbank	1	1
Kokku raha	2 028	1 836

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	14 453	9 530
Korteriomanikelt laekumata arved	14 453	9 530
Kokku nõuded ostjate vastu	14 453	9 530

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 14453 eurot. Seal hulgal üür detsembri eest -7438 eurot mis on arved välaandmete korteriomanikele jaanuaris 2013.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	150	87
Sotsiaalmaks	166	83
Kohustuslik kogumispension	10	3
Töötuskindlustusmaksed	12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	338	173

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 06-150233-JI	6 729	6 729			2.835%	euro	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	799	799			2.891%	euro	2016
Lühiajalised laenud kokku	7 528	7 528					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 06-150233-JI	18 927		18 927		2.835%	euro	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	2 247		2 247		2.891%	euro	2016
Pikaajalised laenud kokku	21 174		21 174				
Laenukohustused kokku	28 702	7 528	21 174				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 06-150233-JI	6 402	6 402			3.578%	eurot	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	706	706			7.002%	eurot	2016
Lühiajalised laenud kokku	7 108	7 108					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 06-150233-JI	25 676		25 676		3.578%	eurot	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	3 056		3 056		7.002%	eurot	2016
Pikaajalised laenud kokku	28 732		28 732				
Laenukohustused kokku	35 840	7 108	28 732				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenuste eest	5 283	3 675
Kokku võlad tarnijatele	5 283	3 675

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 5283 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 65 eurot

Eesti Gaas AS - 437 eurot

Tallinna Vesi AS - 442 eurot

Tallinna Küte AS - 4133 eurot

OÜ Prügivedu Tallinn - 149 eurot

Eesti Korteriühistute Liit liikmemaks detsembri eest - 14 eurot

AS Mustamae haljasus lehekottide aravedu - 43 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	195	192
Kokku võlad töövõtjatele	195	192

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	120			
auto kasutamine aj arvuti rent	113			
avansi aruanne raha ulekulu	7			
Kokku muud võlad	120			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	145	145		

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	632	11 029	-9 123	2 538
Tallinna Küte taluvustasu		45		45
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	632	11 074	-9 123	2 583
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	632	11 074	-9 123	2 583
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 583	15 048	-12 784	4 847
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 583	15 048	-12 784	4 847
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 583	15 048	-12 784	4 847

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 587	6 972
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kulude osas	12 784	9 123
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 371	16 095

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Kredexi toetus energoaudiidi eest	0	0
Kredexi toetus energiamargise eest	0	0
Tallinna Linnavaaramet koolitoetus	0	110
Tallinna Kute taluvustasu	15	45
Kokku annetused ja toetused	15	155
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	110

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2012	2011
Rahaline annetus	15	155
Kokku annetused ja toetused	15	155

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	162
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja kanalisatsioon)	14	172
Kokku muud tulud	14	334

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Laenu pohiosamaks	7 137	6 464
Hoone kindlustus	384	275
Metalluksed trepikojas 3 tk.	3 291	0
Lisa energgoaudiid	180	0
Lumetõkeplepp paigaldus	497	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 489	6 739

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Auto kasutamine	767	767
Arvuti rent	680	680
Panga teenused	50	50
Majanduskulud	52	166
Laenuleping sõlmimine	403	0
Fonoluku remont	31	118
Näriliste tõrjeteenus	0	138
Lehekottide äravedu	43	0
Majandustegevus kontroll	0	168
B-kaardi muutmine	0	49
Muru niitmine	193	169
Koolitus	0	150
Muud	14	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 233	2 482

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 188	2 949
Sotsiaalmaksud	1 096	971
Kokku tööjõukulud	4 284	3 920
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	2
Intressitulu hoiustelt	1	2
Intressikulud	-1 294	-2 384
Intressikulu laenudelt	-1 294	-2 384
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 293	-2 382

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 750	1 750

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige

Jelena Zubkova

Juhatuse liige

Merly Kuura

Juhatuse liige

Juri Afonin

Juhatuse liige

Hassan-Boi Umurzakov

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2013

Korteriühistu Pelguranna 25 (registrikood: 80142760) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HASSAN-BOI UMURZAKOV	Juhatuseliige	27.06.2013
JELENA ZUBKOVA	Juhatuseliige	28.06.2013
Resolutsioon:	Jelena Zubkova	
JURI AFONIN	Juhatuseliige	28.06.2013
MERLY KUURA	Juhatuseliige	08.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618570
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	kozedubelena@mail.ru