

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 2011.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 juhib juhatuse. Juhatuse koosneb neljast liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 16544 eurot ja kulud olid 13100 eurot ja laenu intress 2384 eurot.

KÜ maksab palka ühele inimesele, kes töötab käsunduslepingu alusel, summas 2950 eurot ja sotsiaalmaks – 970eurot. (Juhatuse esimehele).

Auto kasutamine – 767 eurot

Seisuga 31.12.2011.a. oli bilansis Hansapangale intressideta laenujääk maja remondiks 35840 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2016 aastal ja laenu aasta intress 3,578% ja 7,002%. Pangalaenu eest Korteriühistu tegid küttesüsteemi renoveerimine ja kanalisatsiooni süsteemi remont.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 836	1 358	2
Finantsinvesteeringud	35 840	42 304	5
Nõuded ja ettemaksed	9 530	10 202	3
Kokku käibevara	47 206	53 864	
Kokku varad	47 206	53 864	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 108	6 388	5
Võlad ja ettemaksed	4 184	7 389	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 583	632	9
Kokku lühiajalised kohustused	13 875	14 409	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 732	35 916	
Kokku pikaajalised kohustused	28 732	35 916	
Kokku kohustused	42 607	50 325	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 043	2 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 496	1 006	
Aruandeaasta tulem	1 060	490	
Kokku netovara	4 599	3 539	
Kokku kohustused ja netovara	47 206	53 864	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 095	19 713	10
Annetused ja toetused	155	479	11
Muud tulud	334	468	12
Kokku tulud	16 584	20 660	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 739	-10 906	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 482	-2 166	14
Tööjõukulud	-3 920	-4 141	15
Kokku kulud	-13 141	-17 213	
Põhitegevuse tulem	3 443	3 447	
Finantstulud ja -kulud	-2 383	-2 957	16
Aruandeaasta tulem	1 060	490	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 443	3 447
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	672	-2 393
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 205	2 931
Kokku rahavood põhitegevusest	910	3 985
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	-2 384	-2 959
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 384	-2 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 464	-5 988
Laekunud sihtkapital	8 416	4 681
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 952	-1 307
Kokku rahavood	478	-281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 358	1 639
Raha ja raha ekvivalentide muutus	478	-281
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 836	1 358

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 043	1 006	3 049
Aruandeaasta tulem		490	490
31.12.2010	2 043	1 496	3 539
Aruandeaasta tulem		1 060	1 060
31.12.2011	2 043	2 556	4 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2011.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 01.01.2011-31.12.2011 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 kirjet 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 finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Andmete konverteerimise kohta näiteks järgnevalt: 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 836	1 358
AS Swedbank	1 835	1 357
AS Swedbank	1	1
Kokku raha	1 836	1 358

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

Sellel kirjel on kajastatud

Krediidikontol Swedbangas 31.12.2011.a. - 1.22 eurot

Arvelduskontol Swedbangas 31.12.2011.a. - 1835.08 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 530	10 202
Korteriomanikelt laekumata arved	9 530	10 202
Kokku nõuded ostjate vastu	9 530	10 202

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 - 9529.70 eurot. Seal hulgal üür detsembri eest -5402.35 eurot mis on arved välaandmete korteriomanikele jaanuaris 2012.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	126
Sotsiaalmaks	83	127
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed		21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	274

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 06-150233-JI	5 730	5 730			6.336%	kroonides	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	658	658				kroonides	2016
Lühiajalised laenud kokku	6 388	6 388					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 06-150233-JI	32 154		32 154		6.336%	kroonides	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	3 762		3 762			kroonides	2016
Pikaajalised laenud kokku	35 916		35 916				
Laenukohustused kokku	42 304	6 388	35 916				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenuste eest	3 675	6 802
Kokku võlad tarnijatele	3 675	6 802

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3675 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 61 eurot

Eesti Gaas AS - 343 eurot

Tallinna Vesi AS - 428 eurot

Tallinna Küte AS - 2718 eurot

OÜ Prügivedu Tallinn - 107 eurot

OÜ Ortexnet magnet võti - 18 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu	192	195
Kokku võlad töövõtjatele	192	195

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	118	118		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
renditasu ja auto kasutamine	112	112		
avansi aruanne raha ülekulu	33	33		
Kokku muud võlad	145	145		

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 891	12 606	-13 865	632
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 891	12 606	-13 865	632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 891	12 606	-13 865	632

	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 972	6 200
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	13 513
Remondifondi kulude osas	9 123	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 095	19 713

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Kredexi toetus energoaudiidi eest	0	255
Kredexi toetus energiamargise eest	0	96
Tallinna Linnavaaramet koolitoetus	110	128
Tallinna Kute taluvustasu	45	0
Kokku annetused ja toetused	155	479
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	110	0

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2011	2010
Rahaline annetus	155	0
Kokku annetused ja toetused	155	0

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	162	256
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja kanalisatsioon)	172	212
Kokku muud tulud	334	468

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Laenu pohiosamaks	6 464	5 988
Hoone kindlustus	275	277
Energoaudiit	0	511
Kanaliseerimise toru remont ja ehitus järelevalve	0	3 899
Magnet lukk prugimajas	0	231
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 739	10 906

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Auto kasutamine	767	767
Arvuti rent	680	680
Panga teenused	50	49
Majanduskulud	166	110
Inkasso teenused	0	176
Ukse reguleerimine ja luku remont	118	77
Näriliste tõrjeteenus	138	0
Ruumi rent ja koosoleku labi viimine	0	102
Majandustegevus kontroll	168	0
B-kaardi muutmise	49	0
Muru niitmine	169	0
Koolitus	150	128
Muud	27	77
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 482	2 166

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 949	3 065
Sotsiaalmaksud	971	1 076
Kokku tööjõukulud	3 920	4 141
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	2
Intressitulu hoiustelt	2	2
Intressikulud	-2 384	-2 959
Intressikulu laenudelt	-2 384	-2 959
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 382	-2 957

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 750	0

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige

Jelena Zubkova

Juhatuse liige

Merly Müür

Juhatuse liige

Juri Afonin

Juhatuse liige

Hassan-Boi Umurzakov

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pelguranna 25 (registrikood: 80142760) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	29.06.2012
JURI AFONIN	Juhatuse liige	02.07.2012
HASSAN-BOI UMURZAKOV	Juhatuse liige	02.07.2012
MERLY MÜÜR	Juhatuse liige	03.07.2012

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