

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Pelguranna 45

registrikood: 80147313

tänava/talu nimi, Pelguranna 45-31
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10315

telefon: +372 55699749

e-posti aadress: pelguranna45@gmail.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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Täiendav lisa 1	11

Tegevusaruanne

KÜ Pelguranna 45 iseseisvalt tegutseb 2001.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 48 korteriomanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib auditor.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 241104 krooni ja kulud olid 245998 krooni.

Suremad tööd korteriühistus Pelguranna 45 olid:

Vara kindlustus – 7000 krooni

Katuse koristus lumest – 5760 krooni

Torujuhe puhastamine – 5040 krooni

Revidendi kontroll – 1500 krooni

Muruniiduk – 2475 krooni

Keldri koristamine – 4125 krooni

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas 108117 krooni ja

intressid summas 22482,43 krooni

Aruandeaasta jooksul KÜ maksas palka kahele inimesele, kes töötavad töölepingu alusel summas 47769 krooni, mille alusel maksis KÜ ka sotsiaalmakseid summas 16390 krooni. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Korteriühistu saadud pikaajaline laen summas – 1000000 krooni.

Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2014 aastal ja laenu aasta intress 6.6%. Seisuga 31.12.2010.a. laenujääk 471321,84 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud
01.01.2010-31.12.2010 majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava 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 45 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Pelguranna 45 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev on 10 juuni 2011.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Elena Kalinina
Aleksandr Hodjakov
Ljudmila Duplina

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	49 851	58 258
Nõuded ja ettemaksed	238 600	119 209
Kokku käibevara	288 451	177 467
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	353 491	579 439
Kokku põhivara	353 491	579 439
Kokku varad	641 942	756 906
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	117 830	95 000
Võlad ja ettemaksed	83 769	77 332
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 773	72 710
Kokku lühiajalised kohustused	288 372	245 042
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	353 491	484 439
Kokku pikaajalised kohustused	353 491	484 439
Kokku kohustused	641 863	729 481
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	30 138	30 138
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 713	-59
Aruandeaasta tulem	-27 346	-2 654
Kokku netovara	79	27 425
Kokku kohustused ja netovara	641 942	756 906

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	241 104	192 033
Annetused ja toetused	0	1 500
Kokku tulud	241 104	193 533
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-122 180	-58 491
Jagatud annetused ja toetused	0	-1 500
Mitmesugused tegevuskulud	-52 794	-16 926
Tööjõukulud	-70 741	-65 009
Muud kulud	-284	-1 049
Kokku kulud	-245 999	-142 975
Kokku põhitegevuse tulem	-4 895	50 558
Finantstulud ja -kulud	-22 451	-53 212
Aruandeaasta tulem	-27 346	-2 654

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	241 104	282 655
Laekunud annetused ja toetused	0	1 500
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-112 955	-44 424
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-175 257	-168 588
Väljamaksed töötajatele	-70 741	-65 009
Makstud intressid	-22 452	-53 212
Kokku rahavood põhitegevusest	-140 301	-47 078
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	131 894	-27 133
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	131 894	-27 133
Kokku rahavood	-8 407	-74 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 258	132 469
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 407	-74 211
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 851	58 258

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 138	-59	30 079
Aruandeaasta tulem		-2 654	-2 654
31.12.2009	30 138	-2 713	27 425
Aruandeaasta tulem		-27 346	-27 346
31.12.2010	30 138	-30 059	79

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2009.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 01.01.2009-31.12.2009 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 korteriomaniikel 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 juhatus 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 printsipist 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, investeerimis-ja finantseermistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	19 597	0
Arvelduskontod	30 254	58 258
Kokku raha	49 851	58 258

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	140 740	52 260
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 266	0
Muud nõuded	17 650	195
Omanikele esitamata maksed kommunaalteenuste eest	76 944	66 754
Kokku Nõuded ja ettemaksed	238 600	119 209

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 119	562
Sotsiaalmaks	3 266		2 217
Töötuskindlustusmaksed		222	321
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 266	1 341	3 100

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	471 322	579 439
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	471 322	579 439

KÜ Pelguranna 45 sõlmitud laenu leping AS SEB Eesti Ühispanega :

Põhilaenu leping sõlmiti 2004.aastal summas 1 000 000 krooni aastaintressiga 6.6% .

Pangalaen tagasimakse periood lõpeb 2014 aastal.

2004-2010 aastal tagastati laenu Ühispanemale 502525 krooni.

Seisuga 31.12.2010.a. oli bilansis Ühispanemale intressideta laenujääk maja remondiks 471322 krooni, 2011.a. kuulub tasumisele 117831 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja perioodidel 2011-2014.a. 353491 krooni, mis on näidatud bilansis pikaajaliste kohustustena.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	77 003	71 032
Kokku võlad tarnijatele	77 003	71 032

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	54 351	48 551
Sotsiaalmaksud	16 390	16 458
Kokku tööjõukulud	70 741	65 009

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Lisa 9 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad

2010.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

Elena Kalinina 2011.a.

Elena Kalinina

Aleksandr Hodjakov

Ljudmila Duplina

REVIDENDI ARVAMUS KÜ PELGURANNA 45 MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

25. juuni 2011. a.

Tallinn

Revident Natalia Lifšits kontrollis Korterühistu Pelguranna 45 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Väljavõtteliselt kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, kuluaruandeid, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid. Kontrollisin 2010. a. korteriühistule esitatud arveid, kontoväljavõtet ning võrdlesin neid aastaaruandega. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud aastaaruandes on:

- majandustehingud kajastatud õigesti ja õiglaselt
- raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele
- majandusaasta aruandes kajastuvad olulised vara kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud.

Seisuga 31.12.2010. a. on korteriühistu KÜ Pelguranna 45 bilansimaht 641 942 krooni, aruandeaasta tulem 27 346 krooni kahjumit, remondirahasid laekus summas 144 662 krooni, tulevaste perioodide tulud remondiks seisuga 31.12.2010 moodustavad 86 773 krooni.

Revident
Natalia Lifšits



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pelguranna 45 (registrikood: 80147313) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Elena Kalinina	Juhatuse liige	07.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55699749
E-posti aadress	pelguranna45@gmail.com