

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Pelguranna 45

registrikood: 80147313

tänavatalu nimi, Pelguranna 45-42  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10315

maakond: Harju maakond

telefon: 372 55699749

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |          |
|-------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b> |
| Sisukord                                  | 2        |
| 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

TEGEVUSARUANNE 2009.a.

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 korteriomaniikku.

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 284155 krooni ja kulud olid 233597 krooni.

Surim töö korteriühistus Pelguranna 45 oli:

Vara kindlustus – 5260 krooni

Lumetokke paigaldamine – 10856 krooni

Auditori kontroll – 1770 krooni

Energiamargis 1500 krooni

Muruniiduk 3814 krooni

Keldri koristamine 13125 krooni

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -90622 krooni ja

intressid – 53378 krooni

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 48551 krooni ja sotsiaalmaks – 16458 krooni. ( Juhatus esimehele ja koristajale ).

Korteriühistu saadud pikaajaline laen summas – 1000000 krooni.

Pangalaenu tagasimaksu periood lõpeb 2014 aastal ja laenu aasta intress 6.6%. Seisuga 31.12.2009.a. laenujääk 579439 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud  
01.01.2009-31.12.2009 majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatakse arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviisi 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 18. märts 2009.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Jelena Kalinina

Aleksandr Khodjakov

Ljudmila Duplina

Elar Simmo

**Bilanss**

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                |                |         |
| <b>Käibevara</b>                             |                |                |         |
| Raha                                         | 58 258         | 132 469        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 119 209        | 103 909        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>177 467</b> | <b>236 378</b> |         |
| <b>Põhivara</b>                              |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 579 439        | 670 061        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>579 439</b> | <b>670 061</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>756 906</b> | <b>906 439</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |                |                |         |
| <b>Kohustused</b>                            |                |                |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 95 000         | 85 800         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 77 332         | 106 456        | 4.6.7   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 72 710         | 99 843         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>245 042</b> | <b>292 099</b> |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>               |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 484 439        | 584 261        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>484 439</b> | <b>584 261</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>729 481</b> | <b>876 360</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 30 138         | 30 138         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -59            | 12 359         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -2 654         | -12 418        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>27 425</b>  | <b>30 079</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>756 906</b> | <b>906 439</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 192 033         | 169 036         |
| Annetused ja toetused                                      | 1 500           | 91 232          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>193 533</b>  | <b>260 268</b>  |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -58 491         | -31 168         |
| Jagatud annetused ja toetused                              | -1 500          | -91 232         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -16 926         | -18 173         |
| Tööjõukulud                                                | -65 009         | -67 866         |
| Muud kulud                                                 | -1 049          | -2 660          |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-142 975</b> | <b>-211 099</b> |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>50 558</b>   | <b>49 169</b>   |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -53 212         | -61 587         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2 654</b>   | <b>-12 418</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 282 655        | 175 642        |
| Laekunud annetused ja toetused                                   | 1 500          | 91 232         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | -44 424        | 18 421         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -168 588       | -149 839       |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -65 009        | -67 866        |
| Makstud intressid                                                | -53 212        | -61 587        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-47 078</b> | <b>6 003</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -27 133        | 77 724         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-27 133</b> | <b>77 724</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-74 211</b> | <b>83 727</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>132 469</b> | <b>48 742</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-74 211</b> | <b>83 727</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>58 258</b>  | <b>132 469</b> |

**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>  | 30 138                      | 12 359              | 42 497         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -12 418             | -12 418        |
| <b>31.12.2008</b>  | 30 138                      | -59                 | 30 079         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -2 654              | -2 654         |
| <b>31.12.2009</b>  | 30 138                      | -2 713              | 27 425         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega 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 laekuvas 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 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 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 rhavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 58 258        | 132 469        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>58 258</b> | <b>132 469</b> |

Krediidipanga kontojääk 31.12.2009.a. - 11273.36krooni

Swedbanga deposiidi kontojääk 31.12.2009.a. - 54555.09 krooni

SEB panga kontojääk 31.12.2009.a. - 2429.58 krooni

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu                              | 52 260         | 32 775         |
| Muud nõuded                                       | 195            |                |
| Omanikele esitamata maksed kommunaalteenuste eest | 66 754         | 71 134         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>119 209</b> | <b>103 909</b> |

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeid igat nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 52260 krooni.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 67803 krooni,

mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuari eest 2010.a.

Avansi aruande raha kättes summas : 195 krooni.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   |            | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 562          |            | 572          |
| Sotsiaalmaks                                  | 2 217        |            | 3 083        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 116        |              |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 321          |            | 59           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>3 100</b> | <b>116</b> | <b>3 714</b> |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 579 439        | 670 061        |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>579 439</b> | <b>670 061</b> |

KÜ Pelguranna 45 sõlmitud laenu leping AS SEB Eesti Ühis pangaga :  
Põhilaenu leping sõlmiti 2004.aastal summas 1 000 000 krooni aastaintressiga 6.6% .  
Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb -2014 aastal.  
2004-2009 aastal tagastati laenu Ühis pangale 394408 krooni.  
Seisuga 31.12.2009.a. oli bilansis Ühis pangale intressideta laenujääk maja remondiks 579439 krooni ,  
2010.a kuulub tasumisele 95000 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste  
kohustustena ja perioodidel 2011.a.-2014.a. 484439 krooni,  
mis on näidatud bilansis pikaajaliste kohustustena.

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                          | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Volad tarnijatele kommunaalteenuste eest | 71 032        | 98 685        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>           | <b>71 032</b> | <b>98 685</b> |

Eesti Energia AS - 530 krooni  
Eesti Gaas AS - 5962 krooni  
Tallinna Vesi AS - 8513 krooni  
Tallinna Küte AS - 49658 krooni  
OÜ Prügivedu Tallinn - 2087 krooni  
VR Vedu OU keldrite koristamine - 4125 krooni  
Oltima Service OU - 600 krooni  
OÜ Triticum ettemaks - 443 krooni

## Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009          | 2008          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 48 551        | 50 912        |
| Sotsiaalmaksud           | 16 458        | 16 954        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>65 009</b> | <b>67 866</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 48         | 48         |

## Lisa 9 Täiendav lisa 1

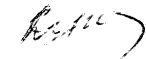
Juhatuse liikmete allkirjad  
2009.a.majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomnike üldkoosolekul  
*[Handwritten signature]* 2010.a.

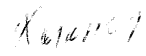
Juhatuse liige



Juhatuse liige



Juhatuse liige



Juhatuse liige

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pelguranna 45 (registrikood: 80147313) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Elena Kalinina | Juhatuse liige | 30.06.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55699749       |
| E-posti aadress | elenaxep@hotmail.ee |