

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pelguranna 21

registrikood: 80198944

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2011.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 (tegev direktor ja koristaja).

KÜ Pelguranna 21 maksab töötasu summas - 2882 eurot ja makstud - 411 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2011.a. - 119853,14 eurot, s.h.

1 - 18310,72 eurot aasta intress - 15%

2 - 101542,72 eurot aasta intress - 4%

2011.a. tasutud laenu põhiosa - 6152.26 eurot ja laenu intress - 6094.02 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse 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 21				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatuse hinnangul on KÜ Pelguranna 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 616	1 893	2
Finantsinvesteeringud	119 853	126 006	5
Nõuded ja ettemaksed	7 405	9 767	3
Kokku käibevara	133 874	137 666	
Kokku varad	133 874	137 666	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 429	6 152	5
Võlad ja ettemaksed	3 208	3 658	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 576	5 492	9
Kokku lühiajalised kohustused	16 213	15 302	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	113 424	119 854	5
Kokku pikaajalised kohustused	113 424	119 854	
Kokku kohustused	129 637	135 156	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 044	2 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	466	-1 392	
Aruandeaasta tulem	1 727	1 858	
Kokku netovara	4 237	2 510	
Kokku kohustused ja netovara	133 874	137 666	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 327	20 879	10
Annetused ja toetused	1 078	479	11
Muud tulud	562	392	12
Kokku tulud	24 967	21 750	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 398	-12 335	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 459	-2 591	14
Tööjõukulud	-3 293	-3 039	15
Kokku kulud	-17 150	-17 965	
Põhitegevuse tulem	7 817	3 785	
Finantstulud ja -kulud	-6 090	-1 928	16
Aruandeaasta tulem	1 727	1 857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 817	3 785
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 363	-128 803
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	451	-2 955
Laekunud intressid	4	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 334	3 123
Kokku rahavood põhitegevusest	16 969	-124 850
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	127 679
Saadud laenude tagasimaksed	-6 152	-3 785
Makstud intressid	-6 094	-1 929
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 246	121 965
Kokku rahavood	4 723	-2 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 893	4 778
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 723	-2 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 616	1 893

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 044	-1 392	652
Aruandeaasta tulem		1 858	1 858
31.12.2010	2 044	466	2 510
Aruandeaasta tulem		1 727	1 727
31.12.2011	2 044	2 193	4 237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 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 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- 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	6 616	1 893
AS Swedbank	3 994	1 000
AS SEB pank	2 622	893
Kokku raha	6 616	1 893

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

Swedbanga konto jääk 31.12.2011.a. - 3993.97 eurot

SEB panga konto jääk 31.12.2011.a. - 2622.15 eurot

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	7 405	9 768
Kokku nõuded ostjate vastu	7 405	9 768

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 - 7405 eurot. S.h. detsembru üür 4693 eurot - maksetähtaeg on 31.01.2012.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	32	51
Sotsiaalmaks	49	83
Kohustuslik kogumispension	7	2
Töötuskindlustusmaksed	19	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	159

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 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			

	31.12.2010	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	632	632			15	Euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	5 520	5 520			4	Euro	2025
Lühiajalised laenud kokku	6 152	6 152					
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.10-050117-JI	18 311		18 311		15	Euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	101 543		31 241	70 302	4	Euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	119 854		49 552	70 302			
Laenukohustused kokku	126 006	6 152	49 552	70 302			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalmaksud detsembri	2 821	3 224
Kokku võlad tarnijatele	2 821	3 224

AS Tallinna Küte - 1863 eurot
AS Tallinna Vesi - 465 eurot
AS Eesti Gaas - 306 eurot
AS Eesti Energia - 24 eurot
Tallinna Prugivedu OÜ - 163 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasu detsembri eest	200	198
Kokku võlad töövõtjatele	200	198

Võlad töövõtjatele töötasu detsembri eest 200 eurot. KÜ - s töötab kaks inimesed töölepingu alusel. KÜ ei maksa töötasu juhatuse esimehele .

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	78	78		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
auro kasutamine	64	64		
avansi aruanne raha ülekulu	16	16		
Kokku muud võlad	80	80		

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 193	7 271	-6 955	4 509
Lisa remondifondiks laen		7 941	-7 310	631
KREDEXi toetused		352		352
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 193	15 564	-14 265	5 492
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 193	15 564	-14 265	5 492

	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 912	6 966
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 415	13 913
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 327	20 879

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
KREDEXI toetus energoaudiidi eest	1 036	255
KREDEXI toetus energiamärgise eest	0	96
Tallinna Linnavaaramet koolitoetus	0	128
AS Tallinna küte taluvustasu	42	0
Kokku annetused ja toetused	1 078	479

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	482	12
Kommunaalmaksete vahe	80	380
Kokku muud tulud	562	392

Pelguranna 21 KÜ kommunaalmaksete vahe 2011.a.

Küte ettemaks 13
 Vesi ettemaks 50
 Elekter ettemaks 3
 Gaas ettemaks 11
 Prugi ettemaks 3

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Energoaudiit	0	511
Ventilatsioonisüsteemi puhastamine	0	2 562
Gaasi arvesti monteerimine	0	727
Valamu paigaldus keldris	0	169
Kanaliseerimisvõrgu vahetamine keldris	0	483
Õhutuspakki isoleerimine pööningul	0	74
Magnet luku vahetamine prügimajas	0	231
Luku remont	0	77
Omaniku ehitusjärelevalve	0	2 301
Fasadi projekt	0	1 150
Ehitusluba	0	128
Laenulepingu vormide tasu oma raha	0	82
Vana laenu lõppmaks	0	1 963
Laenu põhiosamaks	6 152	1 821
Fajeede remont	1 926	0
Heakorra projekt	828	0
Metalluksed	1 374	0
Õue lambid ja pööningud valgustus	345	0
Liikumisandur	209	0
Puu raie	290	0
Vara kindlustus	274	0
Muud	0	56
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 398	12 335

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Auto kasutamine	768	767
Raamatupidamine teenused	920	1 048
Avarii teenused	128	194
Panga teenused	58	91
Riigiloiv võla nõustamine	0	144
Koolitus haldajate baaskuurs	0	128
Majanduskulud	217	46
Muld veod	0	31
Muru niitmine	137	31
Luku avamine, fonosüsteemi remont, prugimajas luku rem.	130	111
Lehekottide väljavedu	40	0
Pööningu koristamine	54	0
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 459	2 591

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 882	2 670
Sotsiaalmaksud	411	330
Töötuskindlustus	0	38
Kokku tööjõukulud	3 293	3 038
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	1
Intressitulu hoiustelt	4	1
Intressikulud	-6 094	-1 929
Intressikulu laenukult	-6 094	-1 929
Kokku finantstulud ja -kulud	-6 090	-1 928

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pelguranna 21 (registrikood: 80198944) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILA VAHTRAMÄE	Juhatuse liige	27.06.2012
PIRET PAPPEL	Juhatuse liige	27.06.2012
DŽENETT TERZJAN	Juhatuse liige	29.06.2012

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