

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pelguranna 39

registrikood: 80256328

tänava/talu nimi, Pelguranna 39-42

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10315

telefon: +372 56668310

e-posti aadress: irinakk@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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud kulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Pelguranna 39 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks egituste ja maatiik mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esindab juhatus. Juhatus liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2010.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 5936 euro.

Juhatus liikmetele töötasu ei arvestatud.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 26210 eurot ja kulud olid 17186 eurot ja laenu intress 8869 eurot.

Seisuga 31.12.2011.a. oli bilansis Swedpangale intressideta laenujääk maja remondiks 123607 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõpeb 2023 aastal ja laenu aasta intress 6,88%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus KÜ Pelguranna 39 2011.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhitus kinnitab, et:

- 1.KÜ Pelguranna 39 raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid,mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.
- 2.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest,millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
- 3.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- 4.01.01.2011.-31.12.2011.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit,majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.
- 5.Juhatuse hinnangul on KÜ Pelguranna 39 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 873	2 872	2
Nõuded ja ettemaksed	130 361	137 119	3.5
Kokku käibevara	135 234	139 991	
Kokku varad	135 234	139 991	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 483	7 228	5
Võlad ja ettemaksed	6 425	4 826	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 362	1 645	8
Kokku lühiajalised kohustused	16 270	13 699	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	116 124	123 607	5
Kokku pikaajalised kohustused	116 124	123 607	
Kokku kohustused	132 394	137 306	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 576	2 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	109	-2	
Aruandeaasta tulem	155	111	
Kokku netovara	2 840	2 685	
Kokku kohustused ja netovara	135 234	139 991	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 945	24 603	9
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	265	340	10
Kokku tulud	26 210	25 039	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 230	-16 441	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 909	-1 786	12
Tööjõukulud	-5 936	-6 734	13
Muud kulud	-111	0	14
Kokku kulud	-17 186	-24 961	
Põhitegevuse tulem	9 024	78	
Finantstulud ja -kulud	-8 869	33	15
Aruandeaasta tulem	155	111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 661	59 008
Laekunud annetused ja toetused	0	96
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 852	-38 346
Väljamaksed töötajatele	-5 936	-5 010
Laekunud intressid	13	33
Kokku rahavood põhitegevusest	17 886	15 781
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 004	-6 544
Makstud intressid	-8 881	-9 368
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 885	-15 912
Kokku rahavood	2 001	-131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 872	3 003
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 001	-131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 873	2 872

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 576	-2	2 574
Aruandeaasta tulem		111	111
31.12.2010	2 576	109	2 685
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2011	2 576	264	2 840

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ pelguranna 39 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2011 kuni 31.12.2011 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansisskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.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.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglasest väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st.Varade ja kohustuste Jotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st,kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tagasimakse tõhtajad o On 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remondi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.

A)korteriomanike tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2011 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2012.Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2012 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses,mis on võrdne Nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jotatud lühi-ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

b)pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed.

Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.,

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

Muu informatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu

Remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruarande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel” Liikmelt saadud tasud”

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud

Lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täendavaid kirjed ja selgusti.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	4 873	2 872
AS Swedbank arvelduskonto	3 373	0
AS Swedbank deposiidikonto	1 500	0
Kokku raha	4 873	2 872

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 656	1 665	
Ostjatelt laekumata arved	2 656	1 665	
Muud nõuded	127 705	135 454	
Laenu nõuded	123 607	130 835	5
korteriomanikele esitamata teenused XII-2011 eest	4 098	4 619	
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 361	137 119	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	45
Sotsiaalmaks	196	129
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	16	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	259	195

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.08-063455-JI	7 483	7 483			6,88%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	7 483	7 483					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	116 124		46 435	69 689	6,88%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	116 124		46 435	69 689			
Laenukohustused kokku	123 607	7 483	46 435	69 689			

	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.08-063455-JI	7 228	7 228			6,88	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	7 228	7 228					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	123 607		123 607		6,88	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	123 607		123 607				
Laenukohustused kokku	130 835	7 228	123 607				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 910	4 632	7
Maksuvõlad	259	195	4
Muud võlad	256	0	
töötasu detsembri eest	256	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 425	4 827	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenuste eest	5 910	0
Kokku võlad tarnijatele	5 910	4 632

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2011.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2012.a.

AS Tallinna kute - 4763 eurot

AS Tallinna vesi - 546 eurot

AS Eesti Energia - 60 eurot

AS eesti Gaas - 418 eurot

OU Prugivedu Tallinn - 123 eurot

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 645	2 636	-1 836	2 445
Varakindlustus		280	-391	-111
Laenu tagasimaks		15 913	-15 885	28
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 645	18 829	-18 112	2 362
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 645	18 829	-18 112	2 362

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 833	7 729
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 112	16 441
kindlustus	0	286
tasuline teenused	0	147
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 945	24 603

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	265	340
Kokku muud tulud	265	340

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	0	16 441
Laenu põhiosa maks	7 004	0
Vatakindlustus	391	0
Küttepüstiku ja radiatori vahetamine osa	613	0
Ventilatsiooni kanaalide videoüüringud ja puhastamine	438	0
Varikatuse remont ja keldriukse remont	396	0
Kompressori rent ja materaal	361	0
Veemõõtja vahetamine	27	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 230	16 441

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
tehnosüsteemide hooldus	284	263
sanpuhastus-ja korrashoid	208	306
halduskulud	1 199	1 217
muru niitmine	122	0
puude rietööd ja jäätmete laadimine	96	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 909	1 786

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 419	5 010
Sotsiaalmaksud	1 517	1 723
Kokku tööjõukulud	5 936	6 733
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2011
kommunaalmaksete vahe vesi ja gaas	111
Kokku muud kulud	111

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011
Intressitulud	13
Intressitulu hoiustelt	13
Intressikulud	-8 882
Intressikulu laenudelt	-8 882
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 869

Lisa 16 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige

allkiri



Irina Zujeva

Juhatuse liige

allkiri



Anatoli Gunzer

Juhatuse liige

allkiri



Tatjana Babasova

Juhatuse liige

allkiri



Maire Kraav

Juhatuse liige

allkiri



Timur Arin

Juhatuse liige

allkiri



Valentina Vassiljeva

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Pelguranna 39 (registrikood: 80256328) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	14.08.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56668310
E-posti aadress	irinakk@hotmail.ee