

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Pelguranna 37

registrikood: 80153083

tänavatalu nimi, Pelguranna 37-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Pelguranna 37 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib ja kuid esindab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2011.a. 1 inimest. Arvestatud töötasu oli 3657 euro.

Juhatuse liikmetele töötasu ei arvestatud.

2012.a. on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Tulevaste perioodide remondifondi jääk seisuga 01.01.2011.a. oli 8071 euro.

Omanikult kogutud 2011.a. remondifondi summa on 11816 euro.

2012.a. kaetud remondifondi rahade arvelt:

1. Pangalaenu tagasimaks- 5635 euro.

2. Pangalaenu intress- 880 euro.

3. Ventilatsiooni puhastus- 223 euro.

4. Puude lõikamine - 96 euro.

5. Trepikodade remont - 6915 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011.a. on 6139 euro.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus KÜ Pelguranna 37 2011.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.KÜ Pelguranna 37 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.Juhatus hinnangul on KÜ Pelguranna 37 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus liikmete allkirjad:

Irina Kalda

juhatuse liige

Niina Potatosova

juhatuse liige

Ljubov Sevtsova

juhatuse liige

Aleksandr Andrejev

juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 256	3 261	2
Nõuded ja ettemaksed	16 019	15 669	3
Kokku käibevara	18 275	18 930	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	14 200	20 087	5
Kokku põhivara	14 200	20 087	
Kokku varad	32 475	39 017	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 887	5 635	
Võlad ja ettemaksed	4 266	3 073	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 139	8 071	
Kokku lühiajalised kohustused	16 292	16 779	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 200	20 087	
Kokku pikaajalised kohustused	14 200	20 087	
Kokku kohustused	30 492	36 866	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 712	1 712	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	439	315	
Aruandeaasta tulem	-168	124	
Kokku netovara	1 983	2 151	
Kokku kohustused ja netovara	32 475	39 017	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 406	14 055
Muud tulud	721	393
Kokku tulud	20 127	14 448
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 748	-8 031
Mitmesugused tegevuskulud	-1 638	-1 484
Tööjõukulud	-4 915	-4 812
Kokku kulud	-20 301	-14 327
Põhitegevuse tulem	-174	121
Finantstulud ja -kulud	6	3
Aruandeaasta tulem	-168	124

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 587	37 294
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 942	-26 336
Väljamaksed töötajatele	-3 141	-3 458
Laekunud intressid	6	3
Kokku rahavood põhitegevusest	5 510	7 503
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 635	-5 392
Makstud intressid	-880	-938
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 515	-6 330
Kokku rahavood	-1 005	1 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 261	2 088
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 005	1 173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 256	3 261

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 712	315	2 027
Aruandeaasta tulem		124	124
31.12.2010	1 712	439	2 151
Aruandeaasta tulem		-168	-168
31.12.2011	1 712	271	1 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ pelguranna 37 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2011 kuni 31.12.2011 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 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.Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas väärangus, arv näitajate täpsusaste on esitatud kroonides.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remonti 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, et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

A) korteriomanike tasumata summad.

B) laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2012 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 2012-2013 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1.Lähtutud on RTJ14 lisa toodud skeemist.

2.Tulud on kajastatud tekkimiselt 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 lisa toodud skeemist.

2.kulud on kajastatud tekkimiselt 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 tulemiaruanne kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuseprintsibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud

Lihtsustatud viisil.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 256	3 261
Kokku raha	2 256	3 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 219	7 219		
Ostjatelt laekumata arved	7 219	7 219		
Muud nõuded	5 887	5 887		
Laenunõuded	5 887	5 887		
korteriomanikele esimata kom.maksed	2 913	2 913		
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 019	16 019		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 789	6 789		
Ostjatelt laekumata arved	6 789	6 789		
Muud nõuded	5 635	5 635		
Laenunõuded	5 635	5 635		
korteriomanikele esimata kom.maksed	3 245	3 245		
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 669	15 669		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	205	35
Sotsiaalmaks	339	98
Kohustuslik kogumispension	10	1
Töötuskindlustusmaksed	42	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	596	145

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikaajaline laenuõue korteriomaniikele	14 200	20 087
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	14 200	20 087

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 670	3 670		
Maksuvõlad	596	596		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 266	4 266		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 781	2 781		
Võlad töövõtjatele	147	147		
Maksuvõlad	145	145		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 073	3 073		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 658	5 651
kindlustus	0	213
veemõõtjate vahetus	0	16
tasuline teenused	0	144
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 748	8 031
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 406	14 055

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahhid, viivised ja hüvitised	395	393
kindlustus	320	0
tasuline teenused	6	0
Kokku muud tulud	721	393

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	7 233	1 701
pangalaenu tagasimaks	5 635	5 392
pangalaenu intressid	880	938
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 748	8 031

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
tehnosüsteemide hooldus	132	81
sanpuhastus-ja korrashoid	336	341
halduskulud	1 170	1 062
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 638	1 484

Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 657	3 458
Sotsiaalmaksud	1 258	1 354
Kokku tööjõukulud	4 915	4 812
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

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