

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Pelguranna 21**registrikood:** 80198944

tänava/talu nimi, Pelguranna 21

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 3 Raha	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2010.a.

KÜ Pelguranna 21 tegutseb alates 2004.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 44 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

Kõige olulisem sündmus 2010.aastal oli üldkoosolekuga otsustatud maja renoveerimine. Selleks võetud kaks laenu:

- 1. KREDEX -108650 EURO (1697918 krooni) , aasta intress 4% ja laenu lõppmaks 30.06.2025.a.*
- 2. SWEDBANK - 19174,00 EURO (299828 krooni), aasta intress 15% ja laenu lõppmaks 30.06.2025.a.*

Laenu eest teostatud järgmised tööd:

- fassaadi ja katuse renoveerimine ja pööningu soojustamine.*
- kütte süsteemi vahetus, soojussõlm.*

2010.a. tasutud laenu põhiosa - 28498,97 krooni, ja laenu intress - 29869,79 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete				
ning informatsiooni esitlusviis 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.				
Juhatus hinnangul on KÜ Pelguranna 21 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 618	74 765	3
Finantsinvesteeringud	1 971 561	30 722	8
Nõuded ja ettemaksed	152 834	104 535	4
Kokku käibevara	2 154 013	210 022	
Kokku varad	2 154 013	210 022	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	96 262	30 722	8
Võlad ja ettemaksed	57 238	103 497	1.5.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 938	65 600	9
Kokku lühiajalised kohustused	239 438	199 819	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 875 299		8
Kokku pikaajalised kohustused	1 875 299		
Kokku kohustused	2 114 737	199 819	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	31 986	31 986	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-21 783	-16 867	
Aruandeaasta tulem	29 073	-4 916	
Kokku netovara	39 276	10 203	
Kokku kohustused ja netovara	2 154 013	210 022	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	326 688	721 208	10
Annetused ja toetused	7 500		11
Muud tulud	6 136		12
Kokku tulud	340 324	721 208	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-192 999		13
Mitmesugused tegevuskulud	-40 540		14
Tööjõukulud	-47 543	-64 991	16
Muud kulud		-661 133	
Kokku kulud	-281 082	-726 124	
Kokku põhitegevuse tulem	59 242	-4 916	
Finantstulud ja -kulud	-30 169		15
Aruandeaasta tulem	29 073	-4 916	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	59 242	-4 916
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 015 323	80 273
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-46 259	10 166
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	48 852	9 832
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 953 488	95 355
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-90 348
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 997 746	
Saadud laenude tagasimaksed	-59 221	
Makstud intressid	-30 184	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 908 341	
Kokku rahavood	-45 147	5 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 765	69 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 147	5 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 618	74 765

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	31 986	-16 867	15 119
Aruandeaasta tulem		-4 916	-4 916
31.12.2009	31 986	-21 783	10 203
Aruandeaasta tulem		29 073	29 073
31.12.2010	31 986	7 290	39 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	798
Sotsiaalmaks	1 294
Kohustuslik kogumispension	36
Töötuskindlustusmaksed	356
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 484

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.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 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas 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 pangalaenu 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 juhatuse 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.

Lisa 3 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	29 618	74 765
AS Swedbank	15 644	58 378
AS SEB pank	13 974	16 387
Kokku raha	29 618	74 765

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

Swedbanga konto jääk 31.12.2010.a. - 15644.21 krooni

SEB panga konto jääk 31.12.2010.a. - 13973.78 krooni

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	152 834	104 535
Kokku nõuded ostjate vastu	152 834	104 535

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 - 152834 krooni. S.h. detsembri üür 84740 krooni - maksetähtaeg on 31.01.2011.a.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010
Kommunaalmaksed detsembri	50 446
Kokku võlad tarnijatele	50 446

AS Tallinna Küte - 36912 krooni

AS Tallinna Vesi - 6839 krooni

AS Eesti Gaas - 4283 krooni

AS Eesti Energia - 354 krooni

Tallinna Prugivedu OÜ - 1658 krooni

OU Balt - Comfort tehnohooldus detsember - 400 krooni

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010
Töötasu detsembri eest	3 091
Kokku võlad töövõtjatele	3 091

Võlad töövõtjatele töötasu detsembri eest 30911 krooni. KÜ - s töötab kaks inimesed töölepingu alusel. KÜ ei maksa töötasu

juhatuse esimehele .

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 216	1 216		
Kokku muud võlad	1 216	1 216		

Auto kasutamine - 1000 krooni ja avansiaruanne raha ülekulu - 216 krooni

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	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	9 890	9 890			15	Euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	86 372	86 372			4	Euro	2025
Lühiajalised laenud kokku	96 262	96 262					
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep.10-050117-JI	286 501		286 501		15	Euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	1 588 798		488 811	1 099 987	4	Euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	1 875 299		775 312	1 099 987			
Laenukohustused kokku	1 971 561	96 262	775 312	1 099 987			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	30 722	30 722					
Pikaajalised laenud kokku	30 722	30 722					
Laenukohustused kokku	30 722	30 722					

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	65 600	113 776	-108 815	70 561
Lisa remondifondiks laen		124 246	-114 369	9 877
KREDEXi toetused		5 500		5 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	65 600	243 522	-223 184	85 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	65 600	243 522	-223 184	85 938

KÜ Pelguranna 21 remonditasudest teostati remonte ja tasuti laenu summas 223184 krooni.

Sellest:

elamu remondikulude katteks -133779 krooni

Vanalaenu lõppmaks - 30722 krooni

Uus laenulepingu põhiosamaks - 28499 krooni

tasuti laenuintresse - 30184 krooni.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	109 004
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	217 684
Kokku liikmetelt saadud tasud	326 688

Lisa 11 Annetused ja toetused (kroonides)

	2010
KREDEXi toetus energoaudiidi eest	4 000
KREDEXi toetus energiamärgise eest	1 500
Tallinna Linnavaraamet koolitoetus	2 000
Kokku annetused ja toetused	7 500

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	185
Kommunaalmaksete vahe	5 951
Kokku muud tulud	6 136

Pelguranna 21 KÜ kommunaalteenused

2010.a.

Teenuste liik tulud kulud vahe

Küte 278248 278247 1

Vesi 85688 81778 3910

Elekter 5009 4808 201

Gaas 54484 53297 1187

Prugi 26753 26123 630

Kindlustus 4349 4327 22

Kokku 454532 448580 5951

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010
Energoaudiit	8 000
Ventilatsioonisüsteemi puhastamine	40 093
Gaasi arvesti monteerimine	11 378
Valamu paigaldus keldris	2 642
Kanaliseerimisvõrgu vahetamine keldris	7 562
Õhutuspakki isoleerimine põõningul	1 165
Magnet luku vahetamine prügimajas	3 612
Luku remont	1 200
Omaniku ehitusjareelvalve	36 000
Fasadi projekt	18 000
Ehitusluba	2 000
Laenulepingu vormide tasu oma raha	1 286
Vana laenu lõppmaks	30 722
Laenu pohiosamaks	28 499
Muud	840
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	192 999

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010
Auto kasutamine	12 000
Raamatupidamine teenused	16 400
Avarii teenused	3 040
Panga teenused	1 429
Riigiloiv võla nõustamine	2 250
Koolitus haldajate baaskuurs	2 000
Majanduskulud	716
Muld veod	490
Muru niitmine	480
Luku avamine, fonosüsteemi remont, prugimajas luku rem.	1 735
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 540

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010
Intressitulud	15
Intressitulu hoiustelt	15
Intressikulud	-30 184
Intressikulu laenudelt	-30 184
Kokku finantstulud ja -kulud	-30 169

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	41 774	48 548
Sotsiaalmaksud	5 158	16 443
Töötuskindlustus	587	
Kokku tööjõukulud	47 519	64 991
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Pelguranna 21 (registrikood: 80198944) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILA VAHTRAMÄE	Juhatuse liige	28.06.2011
PIRET PAPPEL	Juhatuse liige	28.06.2011
DŽENETT TERZJAN	Juhatuse liige	28.06.2011

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