

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pelguranna 7

registrikood: 80171483

tänavatalu nimi, Pelguranna 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10312

telefon: +372 56688401, +372 6311694, +372 6618873, +372 5538320

e-posti aadress: mertins@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2014. a.

KÜ Pelguranna 7 iseseisvalt tegutseb 2002.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 32 korteriomannikku.

Ühistu tööb juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 16983 euro ja kulud olid 16874 euro ja laenuintressi makstud 1872 euro

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -8634 euro .

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu alusel, summas 3677 euro ja sotsiaalmaks –1253 euro.

Seisuga 31.12.2014.a. Swedbangale intressideta laenujääk 24799 euro. Aasta intress 2.387%. Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2021 aastal.

Seisuga 31.12.2014.a. Swedbangale intressideta laenijaak 33558 euro. Aasta intress 2.48%. Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2022 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 218	4 080	2
Nõuded ja ettemaksed	13 140	12 381	3.4
Kokku käibevara	18 358	16 461	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	56 144	65 904	3
Kokku põhivara	56 144	65 904	
Kokku varad	74 502	82 365	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 920	7 794	6
Võlad ja ettemaksed	3 385	3 039	5.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 483	4 295	9
Kokku lühiajalised kohustused	18 788	15 128	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 144	65 904	6
Kokku pikaajalised kohustused	56 144	65 904	
Kokku kohustused	74 932	81 032	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 005	2 005	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-672	24	
Aruandeaasta tulem	-1 763	-696	
Kokku netovara	-430	1 333	
Kokku kohustused ja netovara	74 502	82 365	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 819	17 348	10
Annetused ja toetused	0	288	
Muud tulud	164	148	11
Kokku tulud	16 983	17 784	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 337	-9 932	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 681	-4 029	13
Tööjõukulud	-4 930	-2 425	14
Muud kulud	-926	0	15
Kokku kulud	-16 874	-16 386	
Põhitegevuse tulem	109	1 398	
Intressikulud	-1 872	-2 094	16
Aruandeaasta tulem	-1 763	-696	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	109	1 398
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	367	871
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	346	-2 900
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 822	10 064
Kokku rahavood põhitegevusest	11 644	9 433
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 634	-8 409
Makstud intressid	-1 872	-2 094
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 506	-10 503
Kokku rahavood	1 138	-1 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 080	5 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 138	-1 070
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 218	4 080

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 005	24	2 029
Aruandeaasta tulem		-696	-696
31.12.2013	2 005	-672	1 333
Aruandeaasta tulem		-1 763	-1 763
31.12.2014	2 005	-2 435	-430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.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 01.01.2014-31.12.2014 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 laekuvas 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 kirjade 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 inantseermistegevuse rhavoogudeks.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
arvelduskonto Swedpangas	4 115	1 971
arvelduskonto SEB pangas	1 103	2 109
Kokku raha	5 218	4 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 220	4 220		
Ostjatelt laekumata arved	4 220	4 220		
Muud nõuded	65 064	8 920	48 076	8 068
Laenu nõuded	65 064	8 920	48 076	8 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 284	13 140	48 076	8 068

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 587	4 587		
Ostjatelt laekumata arved	4 587	4 587		
Muud nõuded	73 698	7 794	44 772	21 132
Laenu nõuded	73 698	7 794	44 772	21 132
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 285	12 381	44 772	21 132

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	4 220	4 587
Korteriomanikelt laekumata arved	1 037	1 646
Korteriomanikele esitamata maksed	3 124	2 882
Muud nõuded (arve kaabli vorkude rent)	59	59
Kokku nõuded ostjate vastu	4 220	4 587

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	54	72
Sotsiaalmaks	195	111
Kohustuslik kogumispension	17	7
Töötuskindlustusmaksed	18	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	284	198

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	4 670	4 670			2.387%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	4 250	4 250			2.48%	euro	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	8 920	8 920					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	23 743		22 930	813	2.387%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	32 401		25 145	7 256	2.48%	euro	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	56 144		48 075	8 069			
Laenukohustused kokku	65 064	8 920	48 075	8 069			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	3 848	3 848			2,737%	euro	28.01.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	3 946	3 946			2,644%	euro	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	7 794	7 794					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	28 980		22 794	6 186	2,737%	euro	28.01.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	36 924		21 978	14 946	2,644%	euro	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	65 904		44 772	21 132			
Laenukohustused kokku	73 698	7 794	44 772	21 132			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenused detsembri eest	3 101	2 842
Kokku võlad tarnijatele	3 101	2 842

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3101 euro

Eesti Gaas AS - 33 euro

Eesti Energia AS - 17 euro

Tallinna Vesi AS - 289 euro

Tallinna Küte AS - 2697 euro

Tallinna Keskkonnaamet prugi - 65 euro

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tootasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 640	13 681	-12 026	4 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 640	13 681	-12 026	4 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 640	13 681	-12 026	4 295
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 295	13 397	-11 209	6 483
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 295	13 397	-11 209	6 483
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 295	13 397	-11 209	6 483

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 610	5 610
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 209	11 738
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 819	17 348

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	5
Kommunaalteenused vahe	121	143
Kokku muud tulud	164	148

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Hoone kindlustus	415	415
Vee-kütteautomatika häälestamine	108	0
Laenupohiosa maks	8 634	8 409
Puude hooldus ja okste äravedu	0	704
Suur prügikonteineri rent	180	204
Õhuklappi paigaldamine	0	131
Muud	0	69
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 337	9 932

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Auto kasutamine	0	192
Arvuti rent	722	582
Telefoni rent	0	40
Avarii hooldus	207	207
Panga teenused	61	57
Suur prugi araveedu	125	0
majandus kulud	165	160
muru niitmine	114	84
valgustid	187	118
Nariliste tõrje	0	68
Majahoidja teenustasu leping	0	1 994
Kuttesüsteemi labipesu	0	351
Majandusaasta revizjoon	100	100
Muud	0	76
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 681	4 029

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 677	1 811
Sotsiaalmaksud	1 213	614
Töötuskindlustus maks	40	0
Kokku tööjõukulud	4 930	2 425
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2014
tagasivõtmatu summa üüri	926
Kokku muud kulud	926

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

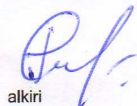
	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-1 872	-2 094
Kokku intressikulud	-1 872	-2 094

Lisa 17 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 020	1 811

Lisa 18 Täiendav lisa 1**Juhatuse liikmete allkirjad 2014.a. majandusaasta aruannele.**

Juhatuse liige


alkiri

Olesja Mertins - Poljanski

25.09.2015

Juhatuse liige


alkiri

Margarita Stsennikova

25.09.2015

Juhatuse liige


alkiri

Margarita Aleksejeva

25.09.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6311694
Telefon	+372 6618873
Mobiiltelefon	+372 56688401
Mobiiltelefon	+372 5538320
E-posti aadress	mertins@hot.ee