

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pelguranna 39

registrikood: 80256328

tänavaga nimi: Pelguranna tn 39

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10315

telefon: +372 56651358

e-posti aadress: maire@kraav.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Pelguranna 39

2016.a.

majandusaasta aruanne Tegevusaruanne KÜ Pelguranna39 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. **Korteriühistu on mittetulundusühing. Korteriühistu tööd juhib 4-liikmeline juhatuse. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon. Majandustegevuse korraldamine toimub lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest. Juhatuse liikmele on makstud tasu 1920 eurot ja riigile maksudeks 634 eurot. Majahoidjale on makstud töötasu 2192 eurot ja riigile maksudeks 260 eurot. 2016.a. põhitegevuse tulud on kokku 23496€ (Lisad 10, 11) 2016.a. põhitegevuse kulud on kokku 20808€ (Lisad 12, 13, 14) Seisuga 31.12.2016.a. oli Swedpangale maja remondiks võetud intressita laenujääk 74892€, intressikulu 1890€ Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2023.a **KÜ Pelguranna 39 juhatuse****

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 870	21 005	2
Nõuded ja ettemaksed	16 262	15 027	3
Kokku käibevarad	46 132	36 032	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	63 587	74 922	3
Kokku põhivarad	63 587	74 922	
Kokku varad	109 719	110 954	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 305	10 968	5
Võlad ja ettemaksed	4 885	4 266	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 451	12 283	8
Kokku lühiajalised kohustised	36 641	27 517	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 587	74 922	5
Kokku pikaajalised kohustised	63 587	74 922	
Kokku kohustised	100 228	102 439	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 576	2 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 939	2 625	
Aruandeaasta tulem	976	3 314	
Kokku netovara	9 491	8 515	
Kokku kohustised ja netovara	109 719	110 954	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 496	23 334	9
Muud tulud	174	2 460	10
Kokku tulud	23 670	25 794	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 780	-13 147	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 022	-2 512	12
Tööjõukulud	-5 006	-4 499	13
Kokku kulud	-20 808	-20 158	
Põhitegevuse tulem	2 862	5 636	
Intressikulud	-1 886	-2 322	14
Aruandeaasta tulem	976	3 314	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 670	34 520
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	3 089	-4 999
Väljamaksed töötajatele	-5 006	-4 499
Kokku rahavood põhitegevusest	21 753	25 022
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 998	-10 660
Makstud intressid	-1 890	-2 322
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 888	-12 982
Kokku rahavood	8 865	12 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 005	8 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 865	12 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 870	21 005

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 576	2 625	5 201
Aruandeaasta tulem		3 314	3 314
31.12.2015	2 576	5 939	8 515
Aruandeaasta tulem		976	976
31.12.2016	2 576	6 915	9 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Pelguranna 39 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016 kohta.
- 2.Aruanne on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansiskeemist.
- 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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastakse raha kassas ja pangas.

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 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 2023 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 2023.Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2017-2023 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

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

Kohustused bilansis on jaotatud 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 lisa toodud skeemist.
- 2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
- 3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajstata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, Vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

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 kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid.

Rühmitatuna 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 tulemiaruaruande kirjel „Sihtotstarbilisel finantseeritud projektid”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2. Tasumata 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 selgitusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
arvelduskonto Swedpangas	29 770	21 005
kassa	100	0
Kokku raha	29 870	21 005

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 957	4 957		
Ostjatelt laekumata arved	4 957	4 957		
Muud nõuded	74 892	11 305	63 587	
Laenuõuded	74 892	11 305	63 587	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 849	16 262	63 587	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 059	4 059		
Ostjatelt laekumata arved	4 059	4 059		
Muud nõuded	85 890	10 968	59 011	15 911
Laenuõuded	85 890	10 968	59 011	15 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 949	15 027	59 011	15 911

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	3
Sotsiaalmaks	240	131
Kohustuslik kogumispension	3	6
Töötuskindlustusmaksed	10	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	147

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	11 305	11 305			2.188%	euro	30.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	11 305	11 305					
Pikaajalised võlakirjad							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	63 587		63 587		2.188%	euro	30.03.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	63 587		63 587				
Laenukohustised kokku	74 892	11 305	63 587				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	10 968	10 968			2.406%	euro	30.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	10 968	10 968					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	74 922		59 011	15 911	2.406%	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	74 922		59 011	15 911			
Laenukohustised kokku	85 890	10 968	59 011	15 911			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenuste eest	4 086	3 808
Kokku võlad tarnijatele	4 086	3 808

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2016.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2017.a.

AS Tallinna kute - 3052 eurot

AS Tallinna vesi - 578 eurot

AS Eesti Energia - 59 eurot

AS eesti Gaas - 251 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 106 eurot

OU Vladehitus radiatori õhutamine - 40 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
töötasu	460	310
Kokku võlad töövõtjatele	460	310

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 087	8 425	-2 109	11 403
Varakindlustus	-207	548	-378	-37
Laenu tagasimaks	735	13 164	-12 982	917
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 615	22 137	-15 469	12 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 615	22 137	-15 469	12 283
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 403	10 435	-2 430	19 408
Varakindlustus	-37	389	-352	0
Laenu tagasimaks	917	13 014	-12 888	1 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 283	23 838	-15 670	20 451
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 283	23 838	-15 670	20 451

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 826	7 865
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 318	15 091
kindlustus	352	378
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 496	23 334

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	2 251
kommunaamaksete vahe	0	209
STV, Starman elektri tarbimine	166	0
Kokku muud tulud	174	2 460

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenu põhiosa maks	10 998	10 660
Varakindlustus	352	378
Radiatorite vahetamine ja kuttetoru remont	765	0
Kanalisatsiooni toru ehitus	624	0
Korstnapühkija	735	0
Veerenni puhastus ja aknapiirete kinnitamine	306	0
Keldriruumide remont	0	1 318
Küttesüsteemi remont	0	791
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 780	13 147

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Raamatupidamise teenused	1 343	1 354
muu niitmine	210	246
Küttesüsteemi avarii tööd	90	227
Torustiku survepesu	0	75
Auto kasutamine	92	210
Panga teenused	62	65
Luku remont	78	48
Santehnilised tööd	0	140
LED - lambid	23	24
Muud	124	123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 022	2 512

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 112	3 655
Sotsiaalmaksud	877	829
töötuskindlustus	17	15
Kokku tööjõukulud	5 006	4 499
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-1 886	-2 322
Kokku intressikulud	-1 886	-2 322

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 920	1 770

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2017

Korteriühistu Pelguranna 39 (registrikood: 80256328) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE KRAAV	Juhatuse liige	08.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56651358
E-posti aadress	maire@kraav.com