

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pelguranna 39

registrikood: 80256328

tänava/talu nimi, Pelguranna tn 39-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Pelguranna 39 2015.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

KÜ Pelguranna 39 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ on mittetulundusühing.

KÜ tööd juhib 5- liikmeline juhatus. Juhatus eesotsas on juhatus esimees.

Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon.

Majandustegevuse korraldamine toimub lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Juhatus liikmele on makstud tasu 1770euro ja sotsiaalmaks 584 euro

Ja majahoidjale tasusid on arvestatud palk 1884 euro ja sotsiaalmaks 260 euro.

~~Plaanilise remonttööna alustasime uste paigaldamist tepikodade keldritesse. Tellisime 3 välisust, kokku 1800€~~

~~2013.a. detsembris oli tormikajuh. Kannatada sai katus. 2014.a. jaanuaris maksime kindlustuse omaosaluse 639€~~

~~Majas teostati korraline elektripaigaldise kontroll mis maksis 230€. Kõik ei vastanud nõuetele ja tuli teha parandustöid 322€ eest.~~

~~KÜ-l on üks pikaajaline võlgnik. Asi on kohtutäituri menetluses.~~

~~Ühes korteris oli vaja vahetada avariilise radiaatorid. Tasu töö eest 160€~~

2015.a. põhitegevuse tulud on kokku 25794€ (Lisad 10, 11)

2015.a. põhitegevuse kulud on kokku 20158€ (Lisad 12, 13, 14)

Seisuga 31.12.2015.a. oli Swedpangale maja remondiks võetud intressita laenujääk 85890€, intressikulu 2322€

Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 2023.a

KÜ Pelguranna 39 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 005	8 965	2
Nõuded ja ettemaksed	15 027	20 262	3.4
Kokku käibevara	36 032	29 227	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	74 922	85 918	3
Kokku põhivara	74 922	85 918	
Kokku varad	110 954	115 145	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 968	10 632	6
Võlad ja ettemaksed	4 266	7 779	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 283	5 615	
Kokku lühiajalised kohustused	27 517	24 026	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	74 922	85 918	6
Kokku pikaajalised kohustused	74 922	85 918	
Kokku kohustused	102 439	109 944	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 576	2 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 625	1 910	
Aruandeaasta tulem	3 314	715	
Kokku netovara	8 515	5 201	
Kokku kohustused ja netovara	110 954	115 145	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 334	24 511	10
Muud tulud	2 460	197	11
Kokku tulud	25 794	24 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 147	-13 805	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 512	-2 086	13
Tööjõukulud	-4 499	-5 227	14
Kokku kulud	-20 158	-21 118	
Põhitegevuse tulem	5 636	3 590	
Intressikulud	-2 322	-2 875	15
Aruandeaasta tulem	3 314	715	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	34 520	27 326
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 999	-5 642
Väljamaksed töötajatele	-4 499	-5 227
Kokku rahavood põhitegevusest	25 022	16 457
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 660	-10 249
Makstud intressid	-2 322	-2 875
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 982	-13 124
Kokku rahavood	12 040	3 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 965	5 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 040	3 333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 005	8 965

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 576	1 910	4 486
Aruandeaasta tulem		715	715
31.12.2014	2 576	2 625	5 201
Aruandeaasta tulem		3 314	3 314
31.12.2015	2 576	5 939	8 515

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ pelguranna 39 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2015 kuni 31.12.2015 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.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglases 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 töö'ähtajad 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 korteriomani ke omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomani ke 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)korteriomani ke tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2013 aastal)

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

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomani ke vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2014.Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomani kel tasuda aastatel 2015-2023 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,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.Korteriomani ke tasutud kommunaal maksete summasid ei kajsta 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 kommunaal maksete 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)

	31.12.2015	31.12.2014
arvelduskonto Swedpangas	21 005	8 965
Kokku raha	21 005	8 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Laenu nõuded	85 890	10 968	59 011	15 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 949	15 027	59 011	15 911

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 630	9 630		
Ostjatelt laekumata arved	9 630	9 630		
Muud nõuded	96 550	10 632	57 484	28 434
Laenu nõuded	96 550	10 632	57 484	28 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 180	20 262	57 484	28 434

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	15 027	20 262
Korteriomanikelt laekumata maksed	252	4 519
Korteriomanikele esitamata maksed	3 807	5 111
Laenu tagastamine maks	10 968	10 632
Kokku nõuded ostjate vastu	15 027	20 262

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3	67
Sotsiaalmaks	131	258
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	7	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147	331

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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	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			
Laenukohustused kokku	85 890	10 968	59 011	15 911			

	31.12.2014	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	10 632	10 632			3.053%	euro	30.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	10 632	10 632					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	85 918		57 484	28 434	3.053%	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	85 918		57 484	28 434			
Laenukohustused kokku	96 550	10 632	57 484	28 434			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalteenuste eest	3 808	7 118
Kokku võlad tarnijatele	3 808	7 118

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2015.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2016.a.

AS Tallinna kute - 2822 eurot

AS Tallinna vesi - 544 eurot

AS Eesti Energia - 56 eurot

AS eesti Gaas - 285 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 101 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
töötasu	310	330
Kokku võlad töövõtjatele	310	330

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 745	4 493	-3 151	5 087
Varakindlustus	-134	332	-405	-207
Laenu tagasimaks	638	13 221	-13 124	735
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 249	18 046	-16 680	5 615
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 249	18 046	-16 680	5 615
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 865	7 831
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 091	16 348
kindlustus	378	332
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 334	24 511

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 251	197
kommunaamaksete vahe	209	0
Kokku muud tulud	2 460	197

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Laenu põhiosa maks	10 660	10 249
Varakindlustus	378	405
Radiatori vahetamine osa	0	160
Katuse eterniidi paigaldus	0	639
Elektripaigaldiste tehneline kontroll	0	230
Elektritööd	0	322
Keldriruumide remont	1 318	1 800
Küttesüsteemi remont	791	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 147	13 805

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
sanpuhastus-ja korrashoid	0	83
Raamatupidamise teenused	1 354	1 354
muru niitmine	246	158
Küttesüsteemi avarii tööd	227	0
Torustiku survepesu	75	0
Auto kasutamine	210	332
Panga teenused	65	67
Luku remont	48	0
Santehnilised tööd	140	0
Hõglamp ja valgustid	24	0
Muud	123	92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 512	2 086

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 655	3 903
Sotsiaalmaksud	829	1 303
töötuskindlus	15	21
Kokku tööjõukulud	4 499	5 227
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-2 322	-2 875
Kokku intressikulud	-2 322	-2 875

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 770	1 534

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2016

Korteriühistu Pelguranna 39 (registrikood: 80256328) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE KRAAV	Juhatuse liige	10.06.2016

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