

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pelguranna 39

registrikood: 80256328

tänavatänu nimi, Pelguranna tn 39-1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 2014.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. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees.

Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon.

Majandustegevuse korraldamine toimub lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Vastavalt 30. mail 2013.a. toimunud üldkoosoleku otsusele on tasustatud üks juhatuseliiget.

Juhatuseliikmele on makstud tasu 1534€

2014 aastal töötas 2 inimest.

Tasusid on arvestatud kokku 5227€

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

2013.a. detsembris oli tormikajhu. 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€

2014.a. põhitegevuse tulud on kokku 24708€ (Lisad 10, 11)

2014.a. põhitegevuse kulud on kokku 21118€ (Lisad 12, 13, 14)

Seisuga 31.12.2014.a. oli Swedpangale maja remondiks võetud intressita laenujääk 96549€, intressikulu 2875€

Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2023.a

KÜ Pelguranna 39 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 965	5 632	2
Nõuded ja ettemaksed	20 262	17 984	3.4
Kokku käibevara	29 227	23 616	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	85 918	96 611	3
Kokku põhivara	85 918	96 611	
Kokku varad	115 145	120 227	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 632	10 188	6
Võlad ja ettemaksed	7 779	4 693	5.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 615	4 249	9
Kokku lühiajalised kohustused	24 026	19 130	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	85 918	96 611	6
Kokku pikaajalised kohustused	85 918	96 611	
Kokku kohustused	109 944	115 741	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 576	2 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 910	1 222	
Aruandeaasta tulem	715	688	
Kokku netovara	5 201	4 486	
Kokku kohustused ja netovara	115 145	120 227	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 511	26 262	10
Muud tulud	197	184	11
Kokku tulud	24 708	26 446	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 805	-13 730	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 086	-2 051	13
Tööjõukulud	-5 227	-5 276	14
Kokku kulud	-21 118	-21 057	
Põhitegevuse tulem	3 590	5 389	
Intressikulud	-2 875	-4 701	15
Aruandeaasta tulem	715	688	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	27 326	26 491
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 642	-8 189
Väljamaksed töötajatele	-5 227	-5 276
Kokku rahavood põhitegevusest	16 457	13 026
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 249	-9 325
Makstud intressid	-2 875	-4 701
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 124	-14 026
Kokku rahavood	3 333	-1 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 632	6 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 333	-1 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 965	5 632

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 576	1 222	3 798
Aruandeaasta tulem		688	688
31.12.2013	2 576	1 910	4 486
Aruandeaasta tulem		715	715
31.12.2014	2 576	2 625	5 201

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ pelguranna 39 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2014 kuni 31.12.2014 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 tö'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)

	31.12.2014	31.12.2013
arvelduskonto Swedpangas	8 965	5 632
Kokku raha	8 965	5 632

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	9 630	9 630		
Ostjatelt laekumata arved	9 630	9 630		
Muud nõuded	96 550	10 632	57 484	28 434
Laenunõuded	96 550	10 632	57 484	28 434
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 180	20 262	57 484	28 434

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 796	7 796		
Ostjatelt laekumata arved	7 796	7 796		
Muud nõuded	106 799	10 188	53 673	42 938
Laenunõuded	106 799	10 188	53 673	42 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 595	17 984	53 673	42 938

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	20 262	17 984
Korteriomanikelt laekumata maksed	4 519	3 528
Korteriomanikele esitamata maksed	5 111	4 268
Laenu tagastamine maks	10 632	10 188
Kokku nõuded ostjate vastu	20 262	17 984

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	85
Sotsiaalmaks	258	214
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	3	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	305

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
	31.12.2013	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	10 188	10 188			3,93%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	10 188	10 188					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	96 611		53 673	42 938	3,93%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	96 611		53 673	42 938			
Laenukohustused kokku	106 799	10 188	53 673	42 938			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenuste eest	7 118	4 110
Kokku võlad tarnijatele	7 118	4 110

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2014.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2015.a.

AS Tallinna kute - 4125 eurot

AS Tallinna vesi - 594 eurot

AS Eesti Energia - 63 eurot

AS Eesti Gaas - 311 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 112 eurot

OU KEEMi Kinnisvarahooldus raamatupidamise teenused - 113 euro

Griswald Ehitus OU keldriruumide remont - 1800 euro

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
töötasu	330	278
Kokku võlad töövõtjatele	330	278

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 558	5 266	-4 079	3 745
Varakindlustus	-135	327	-326	-134
Laenu tagasimaks	56	14 608	-14 026	638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 479	20 201	-18 431	4 249
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 479	20 201	-18 431	4 249
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 831	7 831
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 348	18 105
kindlustus	332	326
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 511	26 262

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	197	17
kommunaamaksete vahe	0	167
Kokku muud tulud	197	184

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenu põhiosa maks	10 249	9 325
Varakindlustus	405	326
Radiatori vahetamine osa	160	0
Korteri gaasilekke kontroll	0	275
Gaasiboileri paigaldus	0	341
Katuse eterniidi paigaldus	639	0
Elektripaigaldiste tehneline kontroll	230	0
Elektritööd	322	0
Keldriruumide remont	1 800	0
Keldripõrandate renoveerimine	0	3 378
Avariilise radiatori vahetus	0	45
Küttesüsteemi survestamine	0	40
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 805	13 730

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
sanpuhastus-ja korrashoid	83	92
Raamatupidamise teenused	1 354	1 227
muu niitmine	158	25
Aasta aruanne revisooni	0	120
Kiirmenetlus riigilõiv	0	205
Auto kasutamine	332	0
Panga teenused	67	72
Vihmaveerenni puhastus	0	120
Santehnilised tööd	0	71
Muud	92	119
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 086	2 051

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 903	3 951
Sotsiaalmaksud	1 303	1 304
töötuskindlus	21	21
Kokku tööjõukulud	5 227	5 276
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-2 875	-4 701
Kokku intressikulud	-2 875	-4 701

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 534	767

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2015

Korteriühistu Pelguranna 39 (registrikood: 80256328) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE KRAAV	Juhatuse liige	09.06.2015
MOONIKA KAASIK	Juhatuse liige	09.06.2015
VALENTINA VASSILJEVA	Juhatuse liige	09.06.2015
TATJANA BABAŠOVA	Juhatuse liige	30.06.2015

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