

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Pelguranna 39

registrikood: 80256328

tänava/talu 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	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
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

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 ja esindab 5- liikmeline juhatuse. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon. Majandustegevuse korraldamine toimub lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Vastavalt 30.mail 2013.a. toimunud üldkoosoleku otsusele on tasustatud üks juhatuse liige. Juhatuse liikme tasu on makstud 767€. 2013 aastal töötas ühistus 2 inimest. Tasusid on arvestatud kokku 5276€.

Plaanilise remonttööna tehti maja trepikodade keldritesse uued põrandad. Majas teostati gaasiseadmete kontroll, puhastati vihmaveerennid ja tehti muid hooldustöid. Korteriühistus on 3 pikaajalist võlglast. Üks korteriomand on kohtutäituri menetluses.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud on 26446€ ja kulud on 21057€. Laenuintress on 4701€.

Seisuga 31.12.2013.a. oli bilansis Swedpangale maja remondiks võetud intressideta laenujääk 106799€. Pangalaenu tagasimaksmise periood lõppeb 2023 aastal ja laenu aastaintress on 3,93%.

KÜ Pelguranna 39 juhatuse

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 632	6 632	2
Nõuded ja ettemaksed	17 984	16 961	3,4
Kokku käibevara	23 616	23 593	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	96 611	108 132	3
Kokku põhivara	96 611	108 132	
Kokku varad	120 227	131 725	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 188	7 992	6
Võlad ja ettemaksed	4 693	9 324	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 249	2 479	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 130	19 795	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	96 611	108 132	6
Kokku pikaajalised kohustused	96 611	108 132	
Kokku kohustused	115 741	127 927	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 576	2 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 222	264	
Aruandeaasta tulem	688	958	
Kokku netovara	4 486	3 798	
Kokku kohustused ja netovara	120 227	131 725	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 262	26 570	10
Muud tulud	184	103	11
Kokku tulud	26 446	26 673	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 730	-10 287	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 051	-2 325	13
Tööjõukulud	-5 276	-4 715	14
Kokku kulud	-21 057	-17 327	
Põhitegevuse tulem	5 389	9 346	
Intressikulud	-4 701	-8 388	15
Aruandeaasta tulem	688	958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 491	26 674
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 189	-4 329
Väljamaksed töötajatele	-5 276	-4 715
Laekunud intressid	0	15
Kokku rahavood põhitegevusest	13 026	17 645
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 325	-7 483
Makstud intressid	-4 701	-8 403
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 026	-15 886
Kokku rahavood	-1 000	1 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 632	4 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 000	1 759
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 632	6 632

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 576	264	2 840
Aruandeaasta tulem		958	958
31.12.2012	2 576	1 222	3 798
Aruandeaasta tulem		688	688
31.12.2013	2 576	1 910	4 486

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ pelguranna 39 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2013 kuni 31.12.2013 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 tööähtajad 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 2013.Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomani kel tasuda aastatel 2013-2023 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 kommunaalmaksete 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 aruarande 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)

	31.12.2013	31.12.2012
arvelduskonto Swedpangas	5 632	5 132
deposiidikonto Swedpangas	0	1 500
Kokku raha	5 632	6 632

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 969	8 969		
Ostjatelt laekumata arved	8 969	8 969		
Muud nõuded	116 124	7 992	54 066	54 066
Laenunõuded	116 124	7 992	54 066	54 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 093	16 961	54 066	54 066

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 984	16 961
Korteriomanikelt laekumata maksed	3 528	3 157
Korteriomanikele esitamata maksed	4 268	5 812
Laenu tagastamine maks	10 188	7 992
Kokku nõuded ostjate vastu	17 984	16 961

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	65
Sotsiaalmaks	214	204
Kohustuslik kogumispension		5
Töötuskindlustusmaksed	6	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	305	289

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2012	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	7 992	7 992			6,88%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	7 992	7 992					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	108 132		54 066	54 066	6,88%	euro	2023
Pikaajalised laenud kokku	108 132		54 066	54 066			
Laenukohustused kokku	116 124	7 992	54 066	54 066			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenuste eest	4 110	8 779
Kokku võlad tarnijatele	4 110	8 779

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2013.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2014.a.

AS Tallinna kute - 3182 eurot

AS Tallinna vesi - 524 eurot

AS Eesti Energia - 66 eurot

AS eesti Gaas - 226 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 86 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
töötasu	278	256
Kokku võlad töövõtjatele	278	256

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 445	2 636	-2 523	2 558
Varakindlustus	-111	256	-280	-135
Laenu tagasimaks	28	15 913	-15 885	56
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 362	18 805	-18 688	2 479
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 362	18 805	-18 688	2 479
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 831	7 881
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 105	18 689
kindlustus	326	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 262	26 570

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	17	103
kommunaamaksete vahe	167	0
Kokku muud tulud	184	103

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Laenu põhiosa maks	9 325	7 483
Varakindlustus	326	280
Küttepüstiku ja radiatori vahetamine osa	0	354
Korterite gaasilekke kontroll	275	0
Gaasiboileri paigaldus	341	0
Kompressori rent ja materiaal	0	215
Veemõõtja vahetamine	0	214
Metalluksed	0	1 228
Veerenni remont ja puhastus	0	214
Prügiplats ehitamine ja materiaal	0	299
Keldripõrandate renoveerimine	3 378	0
Avariilise radiatori vahetus	45	0
Küttesüsteemi surveastamine	40	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 730	10 287

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
sanpuhastus-ja korrashoid	92	223
Raamatupidamise teenused	1 227	1 227
muru niitmine	25	189
Aasta aruanne revisooni	120	110
Kiirmenetlus riigilõiv	205	51
Keldri puhastamine ja prügi väljavedu	0	322
Panga teenused	72	74
Vihmaveerenni puhastus	120	0
Santehnilised tööd	71	0
Muud	119	129
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 051	2 325

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	3 951	3 507
Sotsiaalmaksud	1 304	1 158
töötuskindlus	21	50
Kokku tööjõukulud	5 276	4 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-4 701	-8 388
Kokku intressikulud	-4 701	-8 388

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	767	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2014

Korteriühistu Pelguranna 39 (registrikood: 80256328) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE KRAAV	Juhatuseliige	20.06.2014
VALENTINA VASSILJEVA	Juhatuseliige	20.06.2014
MOONIKA KAASIK	Juhatuseliige	21.06.2014
ANDRES LEMMIK	Juhatuseliige	04.07.2014
TATJANA BABAŠOVA	Juhatuseliige	07.07.2014

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