

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pelguranna 25

registrikood: 80142760

tänavatalu nimi, Pelguranna 25-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 56602780, +372 6618570

e-posti aadress: kozedubelena@mail.ru

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 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Intressikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2014.a.

KÜ Pelguranna 25 iseseisvalt tegutseb 2001.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu

liikmeteks on 44 korteriomaniikku.

Ühistu tööb juhü juhatusel. Juhatusel koosneb neljast liikmest. Esimehe töökoht on tasuta töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatusel liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 29271 eurot ja kulud olid 25142 eurot ja laenu intress 3782 eurot.

KÜ maksab palka ühelele inimesele, kes töötab töö ja juhatusel lepingu alusel, summas 3753 eurot ja sotsiaalmaks – 1263 eurot. (Juhatusel esimehele tasud - 1463 eurot).

Auto kasutamine – 639 eurot

Seisuga 31.12.2014.a. oli bilansis Swedpangale intressideta laenujääk maja remondiks 13423 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2016 aastal ja laenu aasta intress 2,59% ja 2,69%.

Seisuga 31.12.2014.a. oli bilansis Swedpangale intressideta laenujääk maja remondiks 76174 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2027 aastal ja laenu aasta intress 4%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 892	2 534	2
Nõuded ja ettemaksed	17 879	20 719	3.4
Kokku käibevara	22 771	23 253	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	78 675	89 592	3
Kokku põhivara	78 675	89 592	
Kokku varad	101 446	112 845	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 923	10 557	6
Võlad ja ettemaksed	3 805	3 211	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 718	3 507	10
Kokku lühiajalised kohustused	16 446	17 275	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	78 675	89 592	6
Kokku pikaajalised kohustused	78 675	89 592	
Kokku kohustused	95 121	106 867	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 043	2 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 935	3 656	
Aruandeaasta tulem	347	279	
Kokku netovara	6 325	5 978	
Kokku kohustused ja netovara	101 446	112 845	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 802	29 045	11
Annetused ja toetused	0	14 306	
Muud tulud	469	247	12
Kokku tulud	29 271	43 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 467	-32 617	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 659	-3 579	14
Tööjõukulud	-5 016	-4 256	15
Kokku kulud	-25 142	-40 452	
Põhitegevuse tulem	4 129	3 146	
Intressikulud	-3 782	-2 867	16
Aruandeaasta tulem	347	279	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 129	3 146
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 206	4 291
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	594	-2 724
Kokku rahavood põhitegevusest	7 929	4 713
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-80 750
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-80 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	80 750
Saadud laenude tagasimaksed	-10 561	-9 303
Makstud intressid	-3 782	-2 867
Laekunud sihtkapital	8 772	7 963
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 571	76 543
Kokku rahavood	2 358	506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 534	2 028
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 358	506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 892	2 534

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 043	3 656	5 699
Aruandeaasta tulem		279	279
31.12.2013	2 043	3 935	5 978
Aruandeaasta tulem		347	347
31.12.2014	2 043	4 282	6 325

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

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.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv 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 kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed 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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
arvelduskonto Swedpangas	4 892	2 534
Kokku raha	4 892	2 534

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 920	6 920		
Ostjatelt laekumata arved	6 920	6 920		
Muud nõuded	89 598	10 923	38 729	39 946
Laenunõuded	89 598	10 923	38 729	39 946
avansi aruanne raha	36	36		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 554	17 879	38 729	39 946

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 162	10 162		
Ostjatelt laekumata arved	10 162	10 162		
Muud nõuded	100 149	10 557	46 033	43 559
Laenunõuded	100 149	10 557	46 033	43 559
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 311	20 719	46 033	43 559

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 920	10 162
Korteriomanikelt laekumata arved	6 920	10 162
Kokku nõuded ostjate vastu	6 920	10 162

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	187	177
Sotsiaalmaks	240	166
Kohustuslik kogumispension	18	10
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	455	363

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 06-150233-JI	7 135	7 135			2.59%	euro	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	857	857			2.69%	euro	2016
AS Swedbank 12-073109-JI	2 931	2 931			4%	euro	2027
Lühiajalised laenud kokku	10 923	10 923					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 06-150233-JI	4 863		4 863		2.59%	euro	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	577		577		2.69%	euro	2016
AS Swedbank 12-073109-JI	73 235		33 288	39 947	4%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	78 675		38 728	39 947			
Laenukohustused kokku	89 598	10 923	38 728	39 947			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 06-150233-JI	6 925	6 925			2.835%	euro	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	822	822			2.891%	euro	2016
AS Swedbank 12-073109-JI	2 810	2 810			4%	euro	2027
Lühiajalised laenud kokku	10 557	10 557					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 06-150233-JI	12 002		12 002		2.835%	euro	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	1 424		1 424		2.891%	euro	2016
AS Swedbank 12-073109-JI	76 166		32 607	43 559	4%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	89 592		46 033	43 559			
Laenukohustused kokku	100 149	10 557	46 033	43 559			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalteenuste eest	3 028	2 542
Kokku võlad tarnijatele	3 028	2 542

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3028 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 45 eurot

Eesti Gaas AS - 282 eurot

Tallinna Vesi AS - 424 eurot

Tallinna Küte AS - 2167 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 110 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasu	267	199
Kokku võlad töövõtjatele	267	199

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	55	55
arvuti rent	55	55
Kokku muud võlad	55	55
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	108	108
auto kasutamine aj arvuti rent	108	108
Kokku muud võlad	108	108

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 847	19 838	-21 178	3 507
KREDEXSi toetus		14 291	-14 291	
Tallinna Kute AS talumistasu		15	-15	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 847	34 144	-35 484	3 507
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 847	34 144	-35 484	3 507
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 507	19 022	-20 811	1 718
Tallinna Kute AS talumistasu		15	-15	
kindlustus		424	-424	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 507	19 461	-21 250	1 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 507	19 461	-21 250	1 718

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 552	7 867
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kulude osas	21 250	21 178
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 802	29 045

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	159	65
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja kanalisatsioon)	266	182
AS STV kaablivõrkude rent	44	0
Kokku muud tulud	469	247

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Laenu pohiosamaks	10 561	9 303
Hoone kindlustus	424	376
Metalluks keldris II trep.	375	0
Nuppu paneel I trep.	120	0
Lumetõkeplepp paigaldus	0	497
ehitus järelvalve	0	1 444
aknaveelauade eemaldamine ja tugevdamine	0	4 826
Fassadi soojustamine	0	10 769
Värskeõhuklappi paigaldus	0	378
Küttemagistraali pööningul vahetamine	0	4 573
Kolme trepikoja sanitaar remont ja materaal	0	451
Topo-geodeetiline alusplaan	1 254	0
Korstnalooride puhastus	246	0
Prügikonteineri istmine	284	0
Põrandate betoneerimine keldris	1 580	0
Koristaja ruumi remont	726	0
Telliskivist ventilatsioonitoru remont	578	0
Veetoru isoleerimine	1 319	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 467	32 617

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Auto kasutamine	640	767
Arvuti rent	771	680
Panga teenused	55	64
Majanduskulud	67	317
Gaasipüstiku muhvi remont	180	0
Fonoluku remont	224	51
kuttesüsteemi hooldus	48	24
Lehekottide äravedu	38	18
Koolitus	106	0
B-kaardi muutmine	55	54
Muru niitmine ja luume koristamine	158	268
Eesi Korteriühistute Liit liikmemaks	185	168
Suur prügikonteiner tellimine	0	555
Keldri koristamine	0	438
Halogeeni lamp ostmise ja paigaldamine	35	168
Survepesu autoga	85	0
Muud	12	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 659	3 579

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 753	3 184
Sotsiaalmaksud	1 263	1 072
Kokku tööjõukulud	5 016	4 256
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-3 782	-2 867
Kokku intressikulud	-3 782	-2 867

Lisa 17 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 103	1 750

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

Juhatuse liige

Jelena Zubkova

Juhatuse liige

Merly Kuura

Juhatuse liige

Juri Afonin

Juhatuse liige

Hassan-Boi Umurzakov

Data

25. 05. 2015. a.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618570
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	kozedubelena@mail.ru