

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Pelguranna 21

registrikood: 80198944

tänava/talu nimi, Pelguranna 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 56602780

e-posti aadress: pelguranna21@hotmail.ee

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2014.a.

KÜ Pelguranna 21 tegutseb alates 2004.aastast. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 44 korterimanimikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ-s Pelguranna 21 töötab kaks inimesed, kes töötab töölepingu alusel (tegevusdirektor ja koristaja).

KÜ Pelguranna 21 maksab töötasu summas - 3134 eurot ja makstud - 1067 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2014.a. - 99583,83 eurot, s.h.

1 - 16013,19 eurot aasta intress - 15%

2 - 83570,94 eurot aasta intress - 4%

2014.a. tasutud laenu põhiosa - 7084 eurot ja laenu intress - 5162 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 263	12 103	2
Nõuded ja ettemaksed	14 093	12 875	3.4
Kokku käibevara	28 356	24 978	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	92 172	99 584	
Kokku põhivara	92 172	99 584	
Kokku varad	120 528	124 562	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 412	7 084	6
Võlad ja ettemaksed	4 159	3 619	5.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 511	7 883	9
Kokku lühiajalised kohustused	21 082	18 586	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	92 172	99 584	6
Kokku pikaajalised kohustused	92 172	99 584	
Kokku kohustused	113 254	118 170	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 044	2 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 348	3 872	
Aruandeaasta tulem	882	476	
Kokku netovara	7 274	6 392	
Kokku kohustused ja netovara	120 528	124 562	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 263	21 576	10
Muud tulud	560	307	11
Kokku tulud	21 823	21 883	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 342	-9 069	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 236	-3 036	13
Tööjõukulud	-4 201	-3 812	14
Kokku kulud	-15 779	-15 917	
Põhitegevuse tulem	6 044	5 966	
Intressikulud	-5 162	-5 490	15
Aruandeaasta tulem	882	476	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 044	5 966
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-890	1 720
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	658	-1 409
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 594	8 774
Kokku rahavood põhitegevusest	14 406	15 052
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 084	-6 756
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 162	-5 491
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 246	-12 247
Kokku rahavood	2 160	2 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 103	9 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 160	2 805
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 263	12 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 044	3 872	5 916
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2013	2 044	4 348	6 392
Aruandeaasta tulem		882	882
31.12.2014	2 044	5 230	7 274

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korregeeritud 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(parenus) 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 juhatus 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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksude summasid 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
Arveldus konto Swedpangas	3 611	1 700
Arveldus konto SEB pangas	10 652	10 403
Kokku raha	14 263	12 103

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	6 481	6 481		
Ostjatelt laekumata arved	6 481	6 481		
Muud nõuded	99 666	7 494	43 637	48 535
Laenunõuded	99 584	7 412	43 637	48 535
Viitlaekumised	82	82		
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 265	14 093	43 637	48 535

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 667	5 667		
Ostjatelt laekumata arved	5 667	5 667		
Nõuded seotud osapoolte vastu	6	6		
Muud nõuded	106 668	7 084	43 349	56 235
Laenunõuded	106 668	7 084	43 349	56 235
Ettemaksed	118	118		
Tulevaste perioodide kulud	118	118		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 459	12 875	43 349	56 235

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 681	5 791
Korteriomanikele laekumata arved	6 481	5 623
Korteriomanikele laekimata kindlustus	118	118
Muud nõuded	82	44
avansi aruanne nõuded	0	6
Kokku nõuded ostjate vastu	6 681	5 791

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	124	93
Sotsiaalmaks	205	151
Kohustuslik kogumispension	15	9
Töötuskindlustusmaksed	17	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	361	267

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	909	909			15	euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	6 503	6 503			4	euro	2025
Lühiajalised laenud kokku	7 412	7 412					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	15 104		7 552	7 552	15	euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	77 068		36 085	40 983	4	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	92 172		43 637	48 535			
Laenukohustused kokku	99 584	7 412	43 637	48 535			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	842	842			15	euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	6 242	6 242			4	euro	2025
Lühiajalised laenud kokku	7 084	7 084					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	16 014		8 007	8 007	15	euro	2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	83 570		35 342	48 228	4	euro	2025
Pikaajalised laenud kokku	99 584		43 349	56 235			
Laenukohustused kokku	106 668	7 084	43 349	56 235			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kommunaalmaksud detsembri	3 562	3 116
Kokku võlad tarnijatele	3 562	3 116

AS Tallinna Küte - 2207 eurot
 AS Tallinna Vesi - 515 eurot
 AS Eesti Gaas - 315 eurot
 AS Eesti Energia - 29 eurot
 Tallinna Keskonnaamet - 126 eurot
 Eesti Keskonnameenused - 315 eurot
 Gaasi tööd - 55 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasu detsembri eest	236	172
Kokku võlad töövõtjatele	236	172

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 620	3 951	-1 967	4 604
Lisa remondifondiks laen	1 815	12 280	-12 246	1 849
KREDEXi toetused	1 430			1 430
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 865	16 231	-14 213	7 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 865	16 231	-14 213	7 883
	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 604	3 838	-2 258	6 184
Lisa remondifondiks laen	1 849	12 280	-12 246	1 883
KREDEXi toetused	1 430			1 430
AS Tallinna Kute talumistasu		14		14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 883	16 132	-14 504	9 511
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 883	16 132	-14 504	9 511

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 759	7 016
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 504	14 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 263	21 576

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	69	62
Kommunaalmaksete vahe	491	245
Kokku muud tulud	560	307

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
A-Kutte OU kanalisatsiooni püstiku vahetamine	0	1 847
topo-geoteetiline alusplan	1 680	0
Korstnatõrje puhastamine	253	0
Prügikonteineri ostmise	305	0
Laenu pohiosamaks	7 084	6 755
Heakorra projekt AS Tallinna Vesi kinnitamine	20	120
Metalluksed	0	0
Vara kindlustus	0	347
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 342	9 069

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Auto kasutamine	576	768
Raamatupidamine teenused	920	920
Küttesüsteemi hooldus	94	76
Panga teenused	60	64
Majanduskulud	80	123
Muru niitmine	96	73
Luku vahetamine, võtmed	25	157
Lehekoristamine ja väljavedu	79	53
Keldri koristamine ja konteineri rent	0	609
Lisa väike projekti hoovit korda	0	47
Survestamine	0	74
Gaasi tööd	183	0
Halogeen lamp	117	0
Muud	6	72
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 236	3 036

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 134	2 842
Sotsiaalmaksud	1 067	970
Töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	4 201	3 812
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-5 162	-5 490
Kokku intressikulud	-5 162	-5 490

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Korteriühistu Pelguranna 21 (registrikood: 80198944) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NADEŽDA HRALOVITŠ	Juhatuse liige	30.06.2015
DŽENETT TERZJAN	Juhatuse liige	01.07.2015
NIKOLAI VLASSOV	Juhatuse liige	02.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	pelguranna21@hotmail.ee