

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Pelguranna 25

registrikood: 80142760

tänava/talu nimi, Pelguranna tn 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	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Täiendav lisa 1	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2015.a.

KÜ Pelguranna 25 iseseisavalt 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 töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb neljast liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 30330 eurot ja kulud olid 27152 eurot ja laenu intress 3385 eurot.

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töö- ja juhatuselepingu alusel, summas 4504 eurot ja sotsiaalmaks – 11504 eurot. (Juhatuse esimehele tasud - 2204 eurot).

Seisuga 31.12.2015.a. oli bilansis Swedpangale intressideta laenujääk maja remondiks 5439 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2016 aastal ja laenu aasta intress 2,368% ja 2,506%.

Seisuga 31.12.2015.a. oli bilansis Swedpangale intressideta laenujääk maja remondiks 73219 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2027 aastal ja laenu aasta intress 4%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 077	4 892	2
Nõuded ja ettemaksed	14 914	17 879	3.4
Kokku käibevara	17 991	22 771	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	70 187	78 675	3
Kokku põhivara	70 187	78 675	
Kokku varad	88 178	101 446	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 471	10 923	6
Võlad ja ettemaksed	3 402	3 805	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 718	10
Kokku lühiajalised kohustused	11 873	16 446	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 187	78 675	
Kokku pikaajalised kohustused	70 187	78 675	
Kokku kohustused	82 060	95 121	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 043	2 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 282	3 935	
Aruandeaasta tulem	-207	347	
Kokku netovara	6 118	6 325	
Kokku kohustused ja netovara	88 178	101 446	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 408	28 802	11
Annetused ja toetused	120	0	12
Muud tulud	802	469	13
Kokku tulud	30 330	29 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 472	-17 467	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 672	-2 659	15
Tööjõukulud	-6 008	-5 016	16
Kokku kulud	-27 152	-25 142	
Põhitegevuse tulem	3 178	4 129	
Intressikulud	-3 385	-3 782	17
Aruandeaasta tulem	-207	347	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 178	4 129
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	513	3 206
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-403	594
Kokku rahavood põhitegevusest	3 288	7 929
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 940	-10 561
Makstud intressid	-3 385	-3 782
Laekunud sihtkapital	9 222	8 772
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 103	-5 571
Kokku rahavood	-1 815	2 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 892	2 534
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 815	2 358
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 077	4 892

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 043	3 935	5 978
Aruandeaasta tulem		347	347
31.12.2014	2 043	4 282	6 325
Aruandeaasta tulem		-207	-207
31.12.2015	2 043	4 075	6 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2015.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 01.01.2015-31.12.2015 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid 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 laekuvas 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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2015	31.12.2014
arvelduskonto Swedpangas	3 077	4 892
Kokku raha	3 077	4 892

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	5 691	5 691		
Ostjatelt laekumata arved	5 691	5 691		
Muud nõuded	78 658	8 471	31 903	38 284
Laenunõuded	78 658	8 471	31 903	38 284
Ettemaksed	697	697		
Tulevaste perioodide kulud	697	697		
avansi aruanne raha	55	55		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 101	14 914	31 903	38 284

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	6 388	6 920
Korteriomanikelt laekumata arved	5 647	6 920
AS STV kaablivorkude rent	44	0
Elanike nõuded remondifondi osas	697	0
Kokku nõuded ostjate vastu	6 388	6 920

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	176	187
Sotsiaalmaks	238	240
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	8	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	440	455

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 06-150233-JI	4 862	4 862			2.368%	euro	2016
AS Swedbank 07-194625-JI	577	577			2.506%	euro	2016
AS Swedbank 12-073109-JI	3 032	3 032			4.00%	euro	2027
Lühiajalised laenud kokku	8 471	8 471					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 12-073109-JI	70 187		31 903	38 284	4.00%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	70 187		31 903	38 284			
Laenukohustused kokku	78 658	8 471	31 903	38 284			

	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			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kommunaalteenuste eest	2 640	3 028
Kokku võlad tarnijatele	2 640	3 028

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2640 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 52 eurot

Eesti Gaas AS - 282 eurot

Tallinna Vesi AS - 561 eurot

Tallinna Küte AS - 1648 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 97 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasu	267	267
Kokku võlad töövõtjatele	267	267

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	55	55
arvuti rent	55	55
Kokku muud võlad	55	55
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	55	55
arvuti rent	55	55
Kokku muud võlad	55	55

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 507	19 022	-20 811	1 718
Tallinna Kute AS tulumistasu		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
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 718	19 022	-21 437	-697
Tallinna Kute AS tulumistasu		15	-15	
kindlustus		405	-405	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 718	19 442	-21 857	-697
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 718	19 442	-21 857	-697

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 551	7 552
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kulude osas	21 857	21 250
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 408	28 802

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015
Tallinna Linnakantselei (KU koolitoetus)	120
Kokku annetused ja toetused	120
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	120

Rahalised ja mitterahalised annetused	
	2015
Rahaline annetus	120
Kokku annetused ja toetused	120

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	758	159
Kommunaalmaksete vahe (vesi ja kanalisatsioon)	0	266
AS STV kaablivõrkude rent	44	44
Kokku muud tulud	802	469

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Laenu pohiosamaks	10 940	10 561
Hoone kindlustus	405	424
Metalluks keldris II trep.	0	375
Nuppu paneel I trep.	0	120
Valisveearustus	3 378	0
Automatika paigaldus	1 637	0
Katuse parandus	672	0
Keldriruumi remont ja materjaal	1 214	0
Parkla ehitusluba	65	0
Topo-geodeetiline alusplaan	0	1 254
Korstnalooride puhastus	0	246
Prügikonteineri istmine	0	284
Põrandate betoneerimine keldris	0	1 580
Koristaja ruumi remont	0	726
Telliskivist ventilatsioonitoru remont	0	578
Veetoru isoleerimine	0	1 319
Elektrivalgusti remont	161	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 472	17 467

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Auto kasutamine	0	640
Arvuti rent	825	771
Panga teenused	53	55
Majanduskulud	98	67
Gaasipüstiku muhvi remont	132	180
Fonoluku remont	36	224
kuttesüsteemi hooldus	48	48
Lehekottide äravedu	0	38
Koolitus	120	106
B-kaardi muutmine	0	55
Muru niitmine ja luume koristamine	239	158
Eesi Korteriühistute Liit liikmemaks	185	185
Koridooriakende pesemine	126	0
Killustik ja rendileping	129	0
Halogeeni lamp ostmine ja paigaldamine	0	35
Survepesu autoga	39	85
Sulearvuti Lenovo	635	0
Muud	7	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 672	2 659

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 504	3 753
Sotsiaalmaksud	1 504	1 263
Kokku tööjõukulud	6 008	5 016
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-3 385	-3 782
Kokku intressikulud	-3 385	-3 782

Lisa 18 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 204	2 103

Lisa 19 Täiendav lisa 1**Juhatuse liikmete allkirjad 2015.a. majandusaasta aruandele.**

Juhatuse liige

Jelena Zubkova

Juhatuse liige

Merly Kuura

Juhatuse liige

Juri Afonin

Juhatuse liige

Hassan-Boi Umurzakov

Data

02.07.2016.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