

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pelguranna 25

registrikood: 80142760

tänava/talu nimi, Pelguranna tn 25-43

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10312

telefon: +372 56602780

e-posti aadress: pelguranna25@gmail.com, 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	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	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2016.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 tasutatud töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatusel liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 20291 eurot ja kulud olid 17559 eurot ja laenu intress 3086 eurot.

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töö- ja juhatuslepingu alusel, summas 4486 eurot ja sotsiaalmaks – 1506 eurot. (Juhatusel esimehele tasud - 2204 eurot).

Seisuga 31.12.2016.a. oli bilansis Swedpangale intressideta laenujääk maja remondiks 70171 eurot. Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2027 aastal ja laenu aasta intress 4%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 944	3 077	2
Nõuded ja ettemaksed	8 399	14 914	3
Kokku käibevarad	16 343	17 991	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 111	70 187	3
Kokku põhivarad	67 111	70 187	
Kokku varad	83 454	88 178	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 060	8 471	5
Võlad ja ettemaksed	3 196	3 402	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 316	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	10 572	11 873	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 111	70 187	
Kokku pikaajalised kohustised	67 111	70 187	
Kokku kohustised	77 683	82 060	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 043	2 043	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 075	4 282	
Aruandeaasta tulem	-347	-207	
Kokku netovara	5 771	6 118	
Kokku kohustised ja netovara	83 454	88 178	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 219	29 408	10
Annetused ja toetused	0	120	
Muud tulud	79	802	11
Kokku tulud	20 298	30 330	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 583	-18 472	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 984	-2 672	13
Tööjõukulud	-5 992	-6 008	14
Kokku kulud	-17 559	-27 152	
Põhitegevuse tulem	2 739	3 178	
Intressikulud	-3 086	-3 385	15
Aruandeaasta tulem	-347	-207	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 739	3 178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 104	513
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-206	-403
Kokku rahavood põhitegevusest	3 637	3 288
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 488	-10 940
Makstud intressid	-3 086	-3 385
Laekunud sihtkapital	12 804	9 222
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 230	-5 103
Kokku rahavood	4 867	-1 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 077	4 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 867	-1 815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 944	3 077

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 043	4 282	6 325
Aruandeaasta tulem		-207	-207
31.12.2015	2 043	4 075	6 118
Aruandeaasta tulem		-347	-347
31.12.2016	2 043	3 728	5 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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 igat 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 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 printsiibist 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)

	31.12.2016	31.12.2015
arvelduskonto Swedpangas	7 944	3 077
Kokku raha	7 944	3 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 339	5 339		
Ostjatelt laekumata arved	5 339	5 339		
Muud nõuded	70 171	3 060	37 284	29 827
Laenunõuded	70 171	3 060	37 284	29 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 510	8 399	37 284	29 827

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	167	176
Sotsiaalmaks	244	238
Kohustuslik kogumispension	18	18
Töötuskindlustusmaksed	10	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	439	440

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank 12-073109-JI	3 060	3 060			4%	euro	2027
Lühiajalised laenud kokku	3 060	3 060					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank 12-073109-JI	67 111		37 284	29 827	4%	euro	2027
Pikaajalised laenud kokku	67 111		37 284	29 827			
Laenukohustised kokku	70 171	3 060	37 284	29 827			
	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			
Laenukohustised kokku	78 658	8 471	31 903	38 284			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenuste eest	2 388	2 640
Kokku võlad tarnijatele	2 388	2 640

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2388 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 52 eurot
Eesti Gaas AS - 236 eurot
Tallinna Vesi AS - 428 eurot
Tallinna Küte AS - 1539 eurot

Tallinna Keskkonnaamet - 133 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasu	267	267
Kokku võlad töövõtjatele	267	267

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	101	101
arvuti rent	55	55
avansi aruanne raha	46	46
Kokku muud võlad	101	101
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	55	55
arvuti rent	55	55
Kokku muud võlad	55	55

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 718	19 022	-21 437	-697
Tallinna Kute AS talumistasu		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

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-697	17 261	-12 248	4 316
Tallinna Kute AS talumistasu		15	-15	
kindlustus		406	-406	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-697	17 682	-12 669	4 316
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-697	17 682	-12 669	4 316

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 550	7 551
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kulude osas	12 669	21 857
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 219	29 408

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	35	758
AS STV kaablivõrkude rent	44	44
Kokku muud tulud	79	802

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Laenu pohiosamaks	8 488	10 940
Hoone kindlustus	405	405
Ventilatsiooni ja gaasitoru puhastus	264	0
Laiendusprojekt	426	0
Valisveevarustus	0	3 378
Automatika paigaldus	0	1 637
Katuse parandus	0	672
Keldriruumi remont ja materjaal	0	1 214
Parkla ehitusluba	0	65
Elektrivalgusti remont	0	161
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 583	18 472

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Arvuti rent	825	825
Panga teenused	48	53
Majanduskulud	140	98
Gaasipüstiku muhvi remont	0	132
Fonoluku remont	0	36
kuttesüsteemi hooldus	73	48
Koolitus	135	120
B-kaardi muutmine	0	0
Muru niitmine ja luume koristamine	292	239
Eesi Korteriühistute Liit liikmemaks	203	185
Metallukse hooldus ja remont	158	126
Killustik ja rendileping	0	129
Survepesu autoga	110	39
Sulearvuti Lenovo	0	635
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 984	2 672

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 486	4 504
Sotsiaalmaksud	1 506	1 504
Kokku tööjõukulud	5 992	6 008
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-3 086	-3 385
Kokku intressikulud	-3 086	-3 385

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 204	2 204

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2017

Korteriühistu Pelguranna 25 (registrikood: 80142760) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	04.07.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	kozedubelena@mail.ru
E-posti aadress	pelguranna25@gmail.com