

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Puhangu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80057362

e-posti aadress: raamatupidaja44@gmail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Lisa 15 Täiendav lisa 1	15
Lisa 16 Täiendav lisa 1	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

ÜLDINE INFORMATSIOON

Puhangu 12 KÜ on moodustatud 1996 aastal. Ühistusse kuuluvad elamu 85 korterit, millest 84 on füüsilised isikud ja 1 korteri omanik on juriidiline isik.

Kü Puhangu 12 võttis 2008 aastal elamu otsaseinte soojustamiseks laenu SEB pangast 500000 EEK intressiprotsendiga 0,838%, Laenu maksmine lõpeb 2023 aastal.

Korteriühistu tegevust juhib 2016 aastal 5-liikmeline juhatus Juhatuses tööd juhib esimees, kellele makstakse juhatuse liikme tasu. Töötab töövõtulepinguga raamatupidaja. Elamu koristaja koht on jagatud kahe inimese vahel. Sisekoristaja töötab osalise tööajaga (pensionär) ja saab 50% miinimumpalgast. Välikoristaja töötab samuti poole kohaga Puhangu 12 elamu juures ja poolekohaga Vihuri 7 KÜ juures. Puhangu 12 KÜ esitab igakuuliselt Vihuri 7 KÜ arve 50 % välikoristaja töö töötasu kuludest.. Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid , juhatuse liikmeid ja revidenti.

Puhangu 12 KÜ tegevus 2017 aastal oli nagu tavaliselt hoone üldkorrashoid. Peale selle vahetati keldri aknad ja soojustati hoone vundament. Peale selle teostati kõigi elamus kasutatavate gaasiseadmete kontroll , nii korterites kui ka üldkasutatavates ruumides. Vajaduse korral tehti vajalikud hooldustööd. Enamikes korterites (v.a. 2 korterit) paigaldati kaugloetavad veemõõdjad. Ühistu tegeleb maja kõige suurema (krt 30) üürivõlglasega. Pöörduti kohtu poole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 148	65 462	2
Nõuded ja ettemaksed	15 253	13 893	3
Kokku käibevarad	65 401	79 355	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 317	12 670	3
Kokku põhivarad	10 317	12 670	
Kokku varad	75 718	92 025	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 473	2 453	4
Võlad ja ettemaksed	11 429	11 422	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 749	50 000	6
Kokku lühiajalised kohustised	49 651	63 875	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 317	12 670	
Kokku pikaajalised kohustised	10 317	12 670	
Kokku kohustised	59 968	76 545	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 504	2 504	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 976	2 795	
Aruandeaasta tulem	270	10 181	
Kokku netovara	15 750	15 480	
Kokku kohustised ja netovara	75 718	92 025	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 083	33 503	7
Muud tulud	252	209	8
Kokku tulud	19 335	33 712	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 131	-9 325	9
Tööjõukulud	-14 938	-14 074	10
Kokku kulud	-19 069	-23 399	
Põhitegevuse tulem	266	10 313	
Intressikulud	0	-139	11
Muud finantstulud ja -kulud	4	7	12
Aruandeaasta tulem	270	10 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	28 980	35 780
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	13 788	50 306
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1 067	209
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 720	-50 569
Väljamaksed töötajatele	-14 947	-14 074
Laekunud intressid	5	7
Muud rahavood põhitegevusest	-6 034	-9 388
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 861	12 271
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 334	-2 314
Makstud intressid	-119	-139
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 453	-2 453
Kokku rahavood	-15 314	9 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65 462	55 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 314	9 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 148	65 462

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 504	52 795	55 299
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 504	52 795	55 299
Aruandeaasta tulem		10 181	10 181
31.12.2016	2 504	62 976	65 480
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju		-50 000	-50 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 504	12 976	15 480
Aruandeaasta tulem		270	270
31.12.2017	2 504	13 246	15 750

Korteriühistu Puhangu 12 osakapital on 2504 eurot. Osakapitali alla on arvestatud korteriomanike osamaksud. Ühistu aasta tegevuse tulemusena moodustunud kapitali arvestatakse koos osakapitaliga omakapitalina. Seega vastavalt sellele, kas aasta tegavuse tulemus oli positiivne või negatiivne, muutub ka omakapital.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Üldine informatsioon

KÜ Puhangu 12 on mittetulunduslik ühistu. KÜ Puhangu 12 2017 aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega ja juhendiga RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused kohta.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuse hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2017 ja aastaaruande koostamis31.01.2018 vahemikul

KÜ Puhangu 12 2017 a. majandusaasta aruanne koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Korteriühistu tulude-kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.s.t. majandustehingute toimumse perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist: aruande perioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha sama teenuse realiseerimise kulud. Väljaminekud, mida ei saa viia vastavusse tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kommunaalmaksete ettemaksed viiakse bilanssi kontole "korteriomanike ettemaksed" liikide kaupa ja kasutatakse järgnevatel perioodidel samade teenuste eest tasumiseks.

Aruandes esitatud rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil

KÜ Puhangu 12 tööd juhib alates 2016 aastast 5-liikmeline juhatus

Finantsvarad

Finantskohustused

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed,võla tarnijatele,maksuvõlad, ja muud lühi- ja pikaajalisedvõlakohustused)võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistuleväljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.Elamu remondiks on saadud SEB pangast pikaajalist laenu. Elamu remonti(parendust) põhivarana bilanssi võetud ei ole, kuna elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas. KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomnikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja on lähtutud raamatupidamise RTJ 2.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swed pank	28 804	27 100
SEB. pangas	21 344	38 362
Kokku raha	50 148	65 462

Raha hoitakse Swedpangas ja SEB pangas

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	104	104		
Ostjatelt laekumata arved	104	104		
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 676	12 676		
Muud nõuded	12 790	2 473	10 317	
Laenunõuded	12 790	2 473	10 317	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 570	15 253	10 317	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	390	390		
Ostjatelt laekumata arved	390	390		
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 050	11 050		
Muud nõuded	15 123	2 453	11 717	953
Laenunõuded	15 123	2 453	11 717	953
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 563	13 893	11 717	953

Seisuga 31 detsember 2017 on ostjatelt laekumata arveid kogusummas 12436,13 eur, neist on tasumise tähtaeg 2018 aasta jaanuar 9645,65 eur

Korteriomanike ettemakseid on aruandeperioodil esitatud arvete osas kogusummas 343,80 eur ja 2018 aasta jaanuariks kogutud ettemakseid 2991,97 eur

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	12 790	2 473	10 317	
Pikaajalised laenud kokku	12 790	2 473	10 317	
Laenukohustised kokku	12 790	2 473	10 317	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	15 123	2 453	11 717	953
Pikaajalised laenud kokku	15 123	2 453	11 717	953
Laenukohustised kokku	15 123	2 453	11 717	953

Puhangi 12 KÜ laen on võetud 2012 aastal. Laenu tasumine lõpeb 2023 aastal

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 521	6 521
Võlad töövõtjatele	44	44
Maksuvõlad	539	539
Saadud ettemaksed	4 325	4 325
Tulevaste perioodide tulud	3 337	3 337
Muud saadud ettemaksed	988	988
Kokku võlad ja ettemaksed	11 429	11 429

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 980	5 980
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	625	625
Saadud ettemaksed	4 817	4 817
Tulevaste perioodide tulud	3 559	3 559
Muud saadud ettemaksed	1 258	1 258
Kokku võlad ja ettemaksed	11 422	11 422

Käesolevas lisas on arvestatud 2017 aasta detsembris kogutud 2018 aasta hooldustasusid ja kommunaalteenuste vahendusel tekkinud ettemakseid seisuga 31 detsember 2017. Interneti, soojavahenduse, gaasivahenduse, veevahenduse, prügiveovahenduse ja e-arvete vahenduse tulemusena tekkinud saldod on 2017 aasta lõpus on toodud lisas 5

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	44	0
Kokku võlad töövõtjatele	44	0

Tasumata on osaliselt puhkuseasenduse tasu kahele töötajale

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 083	35 780
hooldustasu arvelt makstud pangalaen	0	-2 277
Sihotstarbelised tasud		
remondifondist makstud pangalaen		
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 083	33 503

2017 aastal koguti elanikelt hooldus- ja haldustasu summas 19083 eur,

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	252	91
korter 30 tagastatud kohtukulu	0	118
Kokku muud tulud	252	209

Arvestatud on korteriomanikelt arvestatud viiviseid summas 252 eur

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	547	508
Elektrienergia	547	508
Mitmesugused bürookulud	142	154
Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldus ja remont	353	353
Elektrivõrgu hooldus	288	289
Haljasala hooldus	360	378
mitmesugused majanduskulud	737	4 185
Revideerimine	200	200
Avariid ja muud	835	1 070
Sokli remondi ettevalmistus	0	2 188
Riigilõiv ja kohtukulud	630	0
Pangateenus	39	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 131	9 325

Käesolevas lisas on arvestatud aruandeaasta jooksul ühistus tehtud mitmesuguseid kulutusi. Elamu üldine elektrienergia kulu arvestatakse üldkulusse ja seda ei jagata elanike vahel.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 123	7 560
Sotsiaalmaksud	3 815	3 514
Juhatuse liikme tasu	3 000	3 000
Kokku tööjõukulud	14 938	14 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Ühistus töötab juhatuse esimees, kelle töö tasustatakse. Peale selle töötab osalise tööajaga raamatupidaja ja kaks osalise tööajaga koristajat

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt		139
Kokku intressikulud		139

2017 aastal maksti SEB panga laenu intressimaksed kogusummas 119 eur, mis on arvestatud sihtotstarbeliselt finanseeritud projektide otsestest kuludes

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressi tulud ja saadud viivised	4	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	7

Arvestatud on 2017 aastal saadud intress SWED panga kontolt

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Puhangu 12 KÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 780	4 324	11 050	4 817

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Korteriühistu seotud osapoolte hulka kuuluvad KÜ juhatus, KÜ liikmed ja revident.
Korteriomanikele (seotud osapooltele) on 2017 esitatud arveid kogusummas 96198 eur,
2017 aasta jooksul laekus arveid summas 82056 eur.

LISA 5 Võlad tarnijatele

HM Soojusmeister oü	29,44
OÜ Haabersti Ehitus	72,13
OÜ Ekovir	264,50
IT Kaabeldus	51,60
Tallinna Jäätmekekus	18,24
AS Tallinna vesi	1015,16
OÜ Utilitas	4328,73
AS Eesti gaas	669,80
Eesti Energia AS	70,97
Kokku võlad tarnijatele	6520,57

LISA 14 Sihtotstarbelised tasud (eurodes)

	42735,00	Saadud	Kulu	31.12.2017
Sihtfinanseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	50000,00	16697	-30948	35749
Kokku sihtfinanseerimine tegevuskuludeks	50000,00	16697	-30948	35749
Kokku sihtotstarbelised tasud	50000,00	16697	-30948	35749

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finanseeritud projektide otsesed kulud

2017

Remonditööd	-24886
Avariitööd	-3018
Pangalaenu tagasimaks	-2335
Pangalaenu intress	-119
Kindlustus	-590
Sihtotstarbeliselt finanseeritud projektide otsesed kulud	-30948

Lisa 16 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

2017

Mittesihtotstarbelised tasud

Hooldus- ja haldustasud	19083
Remonditasud	16698
Kokku liikmetelt saadud tasud	35781

Lisa 17**Kommunaalmaksete aruanne**

	1.01.2017	Ostuarved	Müüdnud elanikele	31.12.2017
Küte	0,00	29013,33	-2920,03	-6,70
Vesi ja -kanalisatsioon	-95,99	12049,46	-12543,96	-590,49
Prügivedu	-0,03	2759,72	-2759,55	0,14
Gaas	-0,87	6682,02	-6681,00	0,15
Internetiühendus	-474,13	619,20	-530,00	-384,93

Lisa 18 Korteriomanike majanduskulud

Krt.nr	Majanduskulud 2017		Krt.nr	Majanduskulud 2017		Krt.nr	Majanduskulud 2017
1	916,36		34	1152,2		67	1094,8
2	1859,10		35	1120,2		68	1293,34
3	1539,39		36	665,85		69	648,89
4	880,60		37	941,53		70	980,57
5	1043,24		38	1112,6		71	1130,75
6	897,27		39	645,09		72	1111,31
7	840,52		40	1033,67		73	1230,09
8	887,40		41	1055,63		74	1087,71
9	1273,30		42	985,45		75	877,78
10	950,69		43	1149,82		76	1242,3
11	680,40		44	1114,04		77	970,2
12	954,61		45	566,64		78	1061,77
13	875,80		46	924,97		79	1291,23
14	715,02		47	1515,78		80	930,68
15	1227,76		48	575,17		81	941
16	1300,64		49	1113,62		82	845,62
17	1793,27		50	1139,11		83	1068,2
18	1499,39		51	661,12		84	921,87
19	1454,56		52	946,76		85	1425,16
20	1226,09		53	1332,03		Kokku veerg	20153,27
21	1749,75		54	683,67			
22	1105,00		55	1128,59			
23	1391,71		56	1249,17			
24	1285,30		57	862,36			
25	1693,80		58	1104,54			
26	1117,47		59	1494,89			
27	621,26		60	869,35			
28	1155,20		61	1094,7			
29	1619,83		62	996,89			
30	1339,34		63	767,51			
31	1091,69		64	929,05			
32	1377,19		65	1110,43			
33	825,38		66	624,24			
kokku veerg	39188,33		kokku veerg	32666,67		Kokku aasta	92008,27

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud	92008 EUR
Kokku:	92008 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80057362) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI GORBUNOV	Juhatuse liige	29.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33699	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raamatupidaja44@gmail.com