

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 28 korteriühistu

registrikood: 80151552

telefon: +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Puhangu 28 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kolme liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2017 majandusaasta kohta. Ühistu keskmine töötajate arv on 2, arvestatud töötasu brutosumma oli 2017 aastal 6563 eur. sotsiaalmaks 2218 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 233	29 642	2
Nõuded ja ettemaksed	22 067	18 312	3
Kokku käibevarad	46 300	47 954	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	188 375	54 533	3,5
Kokku põhivarad	188 375	54 533	
Kokku varad	234 675	102 487	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 941	12 454	3,5
Võlad ja ettemaksed	4 744	6 135	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 348	17 976	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 033	36 565	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	188 375	54 533	5
Kokku pikaajalised kohustised	188 375	54 533	
Kokku kohustised	223 408	91 098	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 027	4 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 362	7 262	
Aruandeaasta tulem	-122	100	
Kokku netovara	11 267	11 389	
Kokku kohustised ja netovara	234 675	102 487	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 613	18 702	9
Muud tulud	310	300	10
Kokku tulud	29 923	19 002	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 183	-6 306	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 644	-1 731	
Tööjõukulud	-8 781	-8 722	11
Muud kulud	-261	0	12
Kokku kulud	-26 869	-16 759	
Põhitegevuse tulem	3 054	2 243	
Intressikulud	-3 179	-2 144	13
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-122	100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 054	2 243	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 733	-548	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 020	11 617	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 230	13 313	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	155 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	15 670	15 369	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	170 670	15 369	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	-155 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 670	-15 369	
Makstud intressid	-3 179	-2 144	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-173 849	-17 513	
Kokku rahavood	-5 409	11 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 642	18 473	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 409	11 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 233	29 642	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 027	7 262	11 289
Aruandeaasta tulem		100	100
31.12.2016	4 027	7 362	11 389
Aruandeaasta tulem		-122	-122
31.12.2017	4 027	7 240	11 267

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EFAS kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu 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 korteriühistuseaduse §6 ja §8.

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 kirendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

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.

Seotud osapooled- korteriomaniikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	19 333	18 527
Krediidipank	1 635	7 276
Danske Bank	3 265	3 839
Kokku raha	24 233	29 642

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	3 902	3 902		
Ostjatelt laekumata arved	3 902	3 902		
Muud nõuded	206 331	17 956	92 204	96 171
Laenunõuded	206 316	17 941	92 204	96 171
Viitlaekumised	15	15		
Ettemaksed	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 442	22 067	92 204	96 171

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 843	5 843		
Ostjatelt laekumata arved	5 843			
Muud nõuded	67 002	12 469	54 533	
Laenunõuded	66 987			
Viitlaekumised	15			
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 845	18 312	54 533	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2017 794 eur
detsembrikuu eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2018 3108 eur
s.h.vesi ja kanalisatsioon 678 eur
soojusenergia 1901 eur
üldelekter 23 eur
prügivedu 121 eur
gaas 385 eur
Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.
Muud nõuded :
Elektri kasutamine AS Elisa Teleteenused seadmetes 15 eur.
Kindlustus 209 eur

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	75
Sotsiaalmaks	192	180
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	281	261

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
KUL-110608 PU	54 533	9 326	45 207		2.651 %	12.06.2023
KUL-040517 PU	151 783	8 615	46 997	96 171	2.850 %	15.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	206 316	17 941	92 204	96 171		
Laenukohustised kokku	206 316	17 941	92 204	96 171		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
KUL-050712 PU	3 375	3 375			4.25 %	25.06.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 375	3 375				
Pikaajalised laenud						
KUL-110608 PU	63 612	9 079	54 533		2.651%	12.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	63 612	9 079	54 533			
Laenukohustised kokku	66 987	12 454	54 533			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 103	3 103	
Võlad töövõtjatele	540	540	7
Maksuvõlad	281	281	4
Muud võlad	261	261	
Muud viitvõlad	261	261	
Korteriomanike ettemaksed	559	559	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 744	4 744	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 658	4 658	
Võlad töövõtjatele	560	560	
Maksuvõlad	261	261	
Muud võlad	244	244	
Muud viitvõlad	244	244	
Korteriomanike ettemaksed	412	412	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 135	6 135	

Muud viitvõlad:

maksukohustuse summas 261 eur maksetähtaeg on 10.02.2018

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	434	447
Puhkusetasude kohustis	105	105
Avansiaruande kulud	1	8
Kokku võlad töövõtjatele	540	560

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	7 858	33 937	-6 306	35 489
Laenu tagastamine			-15 369	-15 369
Laenu intressid			-2 144	-2 144
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 858	33 937	-23 819	17 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 858	33 937	-23 819	17 976
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	17 976	29 404	-16 183	31 197
Laenu tagastamine			-15 670	-15 670
Laenu intressid			-3 179	-3 179
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 976	29 404	-35 032	12 348
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 976	29 404	-35 032	12 348

Suuremahulised tööd olid:

Tuulekodade katused, vundamendi aukude täitmine summas 6781 eur.

Gaasipaigaldiste kontrol ja remont summas 1555 eur.

Ventilatsiooni kaameruuring ja kaitsevõrkude paigaldus ventilatsioonišahtidele 1536

Omanikujärelevalve summas 2339 eur.

Laenulepingu tasu summas 500 eur.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 251	10 252
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 183	6 306
Laenukulude katteks	3 179	2 144
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 613	18 702

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	310	267
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	0	33
Kokku muud tulud	310	300

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 563	6 519
Sotsiaalmaksud	2 218	2 203
Kokku tööjõukulud	8 781	8 722
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalmaksete vahendamisest netokulu	261	0
Kokku muud kulud	261	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	3 179	2 144
Kokku intressikulud	3 179	2 144

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	63

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	210 427	13 176	72 830	18 712

Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2017.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	9108	8703	-405
Soojusenergia	15356	15355	-1
Prügivedu	1524	1530	6
Üldelekter	764	757	-7
Gaas	4262	4408	146
E-arve teenustasu	38	38	0
Kokku	31052	30791	-261

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1089 EUR
2	1473 EUR
3	1062 EUR
4	1086 EUR
5	1216 EUR
6	1273 EUR
7	1277 EUR
8	1418 EUR
9	1008 EUR
10	1102 EUR
11	1130 EUR
12	879 EUR
13	805 EUR
14	1110 EUR
15	982 EUR
16	1151 EUR
17	1198 EUR
18	1548 EUR
19	1075 EUR
20	1442 EUR
21	1004 EUR
22	1274 EUR
23	973 EUR
24	877 EUR
25	883 EUR
26	1055 EUR
27	1359 EUR
28	1034 EUR
29	991 EUR
30	1098 EUR
31	1471 EUR
32	1065 EUR
33	963 EUR
34	1192 EUR
35	1463 EUR
36	1099 EUR
37	1285 EUR
38	1249 EUR
39	1710 EUR
40	934 EUR
41	934 EUR
42	1186 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1533 EUR
44	1116 EUR
45	1170 EUR
46	1177 EUR
47	1357 EUR
48	971 EUR
49	1005 EUR
50	1061 EUR
51	1239 EUR
52	853 EUR
53	1150 EUR
54	1146 EUR
55	1288 EUR
56	1013 EUR
57	1007 EUR
58	890 EUR
59	1580 EUR
60	1296 EUR
Kokku:	69276 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Puhangu tn 28 korteriühistu (registrikood: 80151552) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIMMA PIMENOVA	Juhatuse liige	20.06.2018
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 07.06.2018	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com