

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 19 korteriühistu

registrikood: 80155018

e-posti aadress: tanja.zuravljova@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pelguranna 19 alustas oma tegevust 17.oktoobril 2001.aastal

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Pelguranna 19 hoone ja maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühitu tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

2017. aastal toimus muutus korteriühistu juhatuses .Täiendavalt valiti juhatusse maja haldur.

2018.a . arvestati töötasudeks kokku 5629 eurot , sh juhatuse liikmetele 450 eurot ,Täiendavaid tasusid ja soodustusi juhatuse liikmetele makstud ei ole. Sotsiaalmaksudeks arvestati kokku 1903 eurot

2018.a koguti remondifondi 9217 eurot. Remonditööde maksumus moodustas 1323 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2018 moodustas 17044 eurot .

2018. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud.

2018. aastal tehti jooksvaid remonditöid, remonditi ja uuendati küttesüsteemi, telliti elektripaigaldise audit.

Korduvalt parandati uksi (lukud. ukse link). Korrastati ja remonditi keldrit.

2019. aastaks esialgu suuremaid remonditöid ei planeerita, vajadusel tehakse jooksvaid remonditöid.

Tatjana Žuravljova

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 756	12 658	2
Nõuded ja ettemaksed	5 666	4 708	3
Kokku käibevarad	23 422	17 366	
Kokku varad	23 422	17 366	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 611	6 458	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 044	9 150	
Kokku lühiajalised kohustised	21 655	15 608	
Kokku kohustised	21 655	15 608	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 526	1 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	232	277	
Aruandeaasta tulem	9	-45	
Kokku netovara	1 767	1 758	
Kokku kohustised ja netovara	23 422	17 366	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 053	32 496	7
Muud tulud	236	51	
Kokku tulud	11 289	32 547	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 323	-23 208	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 425	-2 554	
Tööjõukulud	-7 532	-6 830	9
Kokku kulud	-11 280	-32 592	
Põhitegevuse tulem	9	-45	
Aruandeaasta tulem	9	-45	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9	-45
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-958	43
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 047	-11 042
Kokku rahavood põhitegevusest	5 098	-11 044
Kokku rahavood	5 098	-11 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 658	23 702
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 098	-11 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 756	12 658

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 526	277	1 803
Aruandeaasta tulem		-45	-45
31.12.2017	1 526	232	1 758
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2018	1 526	241	1 767

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pelguranna 19 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Finantskohustised

Bilansis on materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused kajastatud lühiajaliste kohustustena.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Projektide finantseerimiseks saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Korteriühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud sihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele.

Mittesihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel.

Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Kulud

Korteriühistu üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Seotud osapooled

Pelguranna 19 KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	17 756	12 658
Kokku raha	17 756	12 658

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 666	5 666
Ostjatelt laekumata arved	5 666	5 666
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 666	5 666
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 708	4 708
Ostjatelt laekumata arved	4 708	4 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 708	4 708

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	180	125
Sotsiaalmaks	301	270
Töötuskindlustusmaksed	21	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	502	413

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 749	3 749
Võlad töövõtjatele	360	360
Maksuvõlad	502	502
Kokku võlad ja ettemaksed	4 611	4 611
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 936	4 936
Võlad töövõtjatele	340	340
Maksuvõlad	413	413
Saadud ettemaksed	769	769
Tulevaste perioodide tulud	769	769
Kokku võlad ja ettemaksed	6 458	6 458

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	22 188	10 170	-23 208	9 150
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 188	10 170	-23 208	9 150
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 188	10 170	-23 208	9 150
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	9 150	9 217	-1 323	17 044
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 150	9 217	-1 323	17 044
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 150	9 217	-1 323	17 044

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 217	8 320
Haldustasud		
Viivised		
Hoone kindlustus	479	474
KÜ Liidu liikmemaks	0	187
Elanikelt tagasinõutud kulud	34	307
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 323	23 208
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 053	32 496

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	-1 323	-23 208
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 323	-23 208

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 629	5 044
Sotsiaalmaksud	1 903	1 786
Kokku tööjõukulud	7 532	6 830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	450	1 100

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	964 EUR
Krt 2	982 EUR
Krt 3	923 EUR
Krt 4	634 EUR
Krt 5	969 EUR
Krt 6	1206 EUR
Krt 7	1099 EUR
Krt 8	702 EUR
Krt 9	1174 EUR
Krt 10	985 EUR
Krt 11	910 EUR
Krt 12	877 EUR
Krt 13	1439 EUR
Krt 14	935 EUR
Krt 15	918 EUR
Krt 16	669 EUR
Krt 17	1040 EUR
Krt 18	915 EUR
Krt 19	1069 EUR
Krt 20	1172 EUR
Krt 21	1360 EUR
Krt 22	969 EUR
Krt 23	1248 EUR
Krt 24	1076 EUR
Krt 25	1125 EUR
Krt 26	1202 EUR
Krt 27	1161 EUR
Krt 28	876 EUR
Krt 29	856 EUR
Krt 30	1080 EUR
Krt 31	1168 EUR
Krt 32	895 EUR
Krt 33	900 EUR
Krt 34	1233 EUR
Krt 35	1079 EUR
Krt 36	983 EUR
Krt 37	517 EUR
Krt 38	966 EUR
Krt 39	948 EUR
Krt 40	1122 EUR
Krt 41	893 EUR
Krt 42	974 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1279 EUR
Krt 44	1163 EUR
Kokku:	44655 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

Tallinn, Pelguranna tn 19 korteriühistu (registrikood: 80155018) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	20.06.2019
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatakse 19.06.2019	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tanja.zuravljova@gmail.com