

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Pelguranna 19

registrikood: 80155018

tänava/talu nimi, Pelguranna tn 19-35

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10312

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
Aruande allkirjad	12

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 kolmeliikmeline juhatus.

2016.a . arvestati töötasudeks kokku 5420 eurot , sh juhatuse liikmele 2400 eurot , Täiendavaid tasusid ja soodustusi juhatuse liikmetele makstud ei ole. Sotsiaalmaksudeks arvestati kokku 2 459 eurot

2016.a koguti remondifondi 10 170 eurot. Remonditööde maksumus moodustas 9990 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2015 moodustas 22 188 eurot .

2016.aastal oli kõige suuremaks remonditööks maja otsaseinte soojustamisega alustamine. Tööde lõpetamine toimub

2017. a algul. Tehti jooksvaid remonditöid: puhastati ventilatsioonisüsteemi, remonditi ja uuendati küttesüsteemi.

Korduvalt parandati uksi (lukud. ukse link). Korrastati trepialust.

2017. aastaks planeeritakse maja otsaseinte soojustamise lõpetamist. Suuremaid remonditöid ei planeerita, vajadusel tehakse jooksvaid remonditöid.

Tatjana Žuravljova

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 702	24 979	1
Nõuded ja ettemaksed	4 751	4 235	3
Kokku käibevarad	28 453	29 214	
Kokku varad	28 453	29 214	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 462	4 223	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 188	22 008	6
Kokku lühiajalised kohustised	26 650	26 231	
Kokku kohustised	26 650	26 231	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 526	1 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 457	1 452	
Aruandeaasta tulem	-1 180	5	
Kokku netovara	1 803	2 983	
Kokku kohustised ja netovara	28 453	29 214	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 196	10 731	7
Muud tulud	62	0	
Kokku tulud	18 258	10 731	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 990	-2 597	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 111	-1 873	
Tööjõukulud	-7 340	-6 256	9
Kokku kulud	-19 441	-10 726	
Põhitegevuse tulem	-1 183	5	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-1 180	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 183	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-516	1 491
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	419	3 635
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 277	5 131
Kokku rahavood	-1 277	5 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 979	19 848
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 277	5 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 702	24 979

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 526	1 452	2 978
Aruandeaasta tulem		5	5
31.12.2015	1 526	1 457	2 983
Aruandeaasta tulem		-1 180	-1 180
31.12.2016	1 526	277	1 803

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pelguranna 19 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	23 702	24 979
Kokku raha	23 702	24 979

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 749	4 749
Ostjatelt laekumata arved	4 749	4 749
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 751	4 751
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 235	4 235
Ostjatelt laekumata arved	4 235	4 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 235	4 235

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	91
Sotsiaalmaks	413	378
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	515	478

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 491	3 491
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	515	515
Saadud ettemaksed	134	134
Tulevaste perioodide tulud	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	4 462	4 462
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 862	2 862
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	478	478
Saadud ettemaksed	561	561
Tulevaste perioodide tulud	561	561
Kokku võlad ja ettemaksed	4 223	4 223

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	17 692	6 913	-2 597	22 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 692	6 913	-2 597	22 008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 692	6 913	-2 597	22 008
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	22 008	10 170	-9 990	22 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 008	10 170	-9 990	22 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 008	10 170	-9 990	22 188

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 718	3 655
Haldustasud	3 814	3 782
Viivised	36	51
Hoone kindlustus	453	467
KÜ Liidu liikmemaks	185	180
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 990	2 596
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 196	10 731

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-9 990	-2 597
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 990	-2 597

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 420	4 139
Sotsiaalmaksud	2 459	2 117
Kokku tööjõukulud	7 879	6 256
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

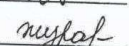
(eurodes)

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	2 400	2 182

Aruande allkirjadAruande lõpetamise kuupäev on: 24.05. 2017

Korterühistu Pelguranna 19 (registrikood: 80155018) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Dmitri Silber	Juhatuseliige	24.05.17 
Svetlana Paat	Juhatuseliige	24.05.17 Paat
Tatjana Žuravljova	Juhatuseliige	24.05.2017 

Revidendi arvamus KÜ Pelguranna 19 2016. majandusaasta aruande kohta

Oleme revideerinud KÜ Pelguranna 19 2016. majandusaasta aruannet, mis on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta ning sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamisaruannet. Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Meie kohustuseks oli viia läbi KÜ Pelguranna 19 revisjon ja esitada arvamus majandusaasta aruande kohta. Viisime revisjoni läbi kooskõlas Audiitorkogu koostatud Arvestusalase revisjoni läbiviimise juhendiga. Eeldame, et korteriühistu juhatuse poolt revisjoni teostajale esitatud informatsioon on tõene ja mitteeksitav, kõik juhatuse seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revisjoni teostajale esitatava informatsiooni hulgast ei ole jäetud välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või oluline osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist:

Töö võlgnikega

Korteriühistu juhatuse on aktiivselt tegelenud lakeumata arvetega. Ühistul on ainult üks (1) 300 eurot ületav lakeumata arve.

Tähtsamad teostatud kontrolltoimingud

- Kontrolliti, kas arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja kas arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega. Tulemus: Arveldusarvete algsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode algsaldodega ja arveldusarvete lõppsaldod võrduvad pearaamatu pangakontode lõppsaldodega.
- Kontrolliti, kas kõikidele liikmetele (44) on esitatud kommunaalarveid. Tulemus: Kõikidele liikmetele on esitatud kommunaalarveid.
- Kontrolliti, kas majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole. Tulemus: Majandusaasta viimase kuu eest väljastatud hankijate arvetel olev võlgnevus vastab hankijate reskontros olevale vastavale saldole.
- Kontrolliti, kas Maksuameti saldod vastavad pearaamatus kajastatud maksusaldodele. Tulemus: Maksuameti saldod vastavad pearaamatus kajastatud maksusaldodele.
- Kontrolliti valimimeetodil, kas tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Tulu on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.
- Kontrolliti valimimeetodil, kas tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis. Tulemus: Tulud ja nende vastavad kulud on kajastatud ühes perioodis ehk on järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.
- Kontrolliti valimimeetodil, kas võlgnevuste pealt on arvestatud viivseid. Tulemus: Võlgnevuste pealt on arvestatud viivseid.
- Kontrolliti, kas palgaarvestus on aritmeetiliselt õige. Tulemus: Palgaarvestus on aritmeetiliselt õige.
- Kontrolliti, kas remondifondi on kogutud õigesti. Tulemus: Remondifondi kogumisel on arvestatud 31.05.2016 üldkoosolekut, kus lepidi kokku, et maist kuni oktoobrini kogutakse 1 euro/m² kohta remondifondi. Seega on kogutud remondifondi õigesti.
- Kontrolliti, kas remondifondist on tehtud kulusid vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale. Tulemus: Remondifondist on tehtud kulusid vastavalt remondifondi eesmärgile ja põhikirjale.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on jaotatud korteritele vastavalt kulude jagamise alustele. Tulemus: Kulud on jaotatud (v.a mõõdetavad kulud nagu näiteks veekulu ja gaas) m2 arvu alusel ehk vastavuses korteriühistuseadusega. Ka ei ole põhikirjas ette nähtud erandeid võrreldes seaduses vaikselt sätestatule. Seega kulud on jaotatud korteritele vastavalt kulude jagamise alustele.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud vastavad konkreetsele lepingule. Tulemus: Kulud vastavad konkreetsele lepingule.

-Kontrolliti valimimeetodil, kas kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti. Tulemus: Kulud on kajastatud tekkepõhiselt õigesti.

-Kontrolliti, ega juhatuse volituste tähtaeg ei ole ületunud (nähtub järgnevast väljavõttest). Tulemus: 31.05.2016 üldkoosolekul pikendati juhatuse volitusi, kuid vastav üldkoosoleku protokoll on Äriregistrile saatmata.

-Kontrolliti, kas raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku otsuseid õigesti. Tulemus: Raamatupidamisarvestus kajastab üldkoosoleku otsuseid õigesti.

-Kontrolliti, kas ühistu raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud tehingud seotud isikutega vastavalt nõuetele (eelkõige püüti välja selgitada, kas ühistu on teinud majandustehinguid enda töötajatega või juhatuse liikmetega). Tulemus: Ühistu raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud tehingud seotud isikutega vastavalt nõuetele.

-Kontrolliti, kas aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele. Tulemus: Aastaaruanne on koostatud vastavalt pearaamatu saldodele.

-Kontrolliti, kas rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti. Tulemus: Rahavoogude aruanne on koostatud aritmeetiliselt ja sisust lähtuvalt õigesti.

-Kontrolliti, kas aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele. Tulemus: Aastaaruande põhjaruanded vastavad lisadele.

-Lisaks teostatud veel teisi kontrollitoiminguid, mis on andnud positiivse tulemuse. Ühistu juhatus on jooksvalt arvestanud meie tähelepanekuid revisjoni käigus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Kõik majandustehingud on dokumenteeritud ja kirjendatud raamatupidamise registrites.

Revidendi poolt teostatud töö tulemusena ei saa eeldada, et ilmneksid kõik kitsaskohad, mistõttu ei pruugi käesolevas aruandes käsitletud asjaolud hõlmata kõiki aastaaruande võimalikke puudusi.

Kontrollimise tulemustest kokkuvõte:

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2016.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas asjakohaselt ja tõepäraselt korteriühistu finantseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2016.a. Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2016.a., tulemiga -1 180 eurot ja bilansimahuga 28 453 eurot.

Tallinnas, 25.04.2017 .a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

MTÜ Revident (revident Margus Randma)

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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