

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 7 korteriühistu

registrikood: 80171483

telefon: +372 53071872

e-posti aadress: mertins@hotmail.ee

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Korteriomandite majandamiskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2018.a.

KÜ Pelguranna 7 iseseisvalt tegutseb 2002.a..Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 32 korteriomaniikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 20554 euro ja kulud olid 19492 euro ja laenuintressi makstud 681 euro

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -9635 euro .

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu alusel, summas 4443 euro ja riigi maks –1501 euro.

Seisuga 31.12.2018.a. Swedbangale intressideta laenujääk 10261 euro. Aasta intress 2.07%. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 2021 aastas.

Seisuga 31.12.2018.a. Swedbangale intressideta laenijaak 17600 euro. Aasta intress 2.05%. Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 2022 aastas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 079	7 101	2
Nõuded ja ettemaksed	12 928	11 759	3
Kokku käibevarad	22 007	18 860	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 028	27 861	3
Kokku põhivarad	18 028	27 861	
Kokku varad	40 035	46 721	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 833	9 635	5
Võlad ja ettemaksed	3 585	2 515	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 455	7 957	9
Kokku lühiajalised kohustised	22 873	20 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 028	27 861	5
Kokku pikaajalised kohustised	18 028	27 861	
Kokku kohustised	40 901	47 968	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 005	2 005	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 252	-3 289	
Aruandeaasta tulem	381	37	
Kokku netovara	-866	-1 247	
Kokku kohustised ja netovara	40 035	46 721	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 305	19 083	10
Muud tulud	249	98	11
Kokku tulud	20 554	19 181	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 769	-11 952	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 779	-1 529	13
Tööjõukulud	-5 944	-4 773	14
Kokku kulud	-19 492	-18 254	
Põhitegevuse tulem	1 062	927	
Intressikulud	-681	-890	15
Aruandeaasta tulem	381	37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 062	927
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-988	747
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 087	-159
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 133	10 314
Kokku rahavood põhitegevusest	12 294	11 829
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 635	-9 433
Makstud intressid	-681	-890
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 316	-10 323
Kokku rahavood	1 978	1 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 101	5 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 978	1 506
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 079	7 101

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 005	-3 289	-1 284
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2017	2 005	-3 252	-1 247
Aruandeaasta tulem		381	381
31.12.2018	2 005	-2 871	-866

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2018-31.12.2018 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 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 inantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
arvelduskonto Swedpangas	5 771	3 781
arvelduskonto SEB pangas	3 308	3 320
Kokku raha	9 079	7 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 095	3 095	
Ostjatelt laekumata arved	3 095	3 095	
Muud nõuded	27 861	9 833	18 028
Laenunõuded	27 861	9 833	18 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 956	12 928	18 028

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 122	2 122	
Ostjatelt laekumata arved	2 122	2 122	
Muud nõuded	37 496	9 635	27 861
Laenunõuded	37 496	9 635	27 861
Ettemaksed	2	2	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
muud nõuded			
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 620	11 759	27 861

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	73	80
Sotsiaalmaks	115	114
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	200	207

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	4 672	4 672			2.07%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	5 161	5 161			2.05%	euro	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	9 833	9 833					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	5 589		5 589		2.07%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	12 439		12 439		2.05%	euro	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 028		18 028				
Laenukohustised kokku	27 861	9 833	18 028				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	4 590	4 590			2.027%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	5 045	5 045			2.028%	euro	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	9 635	9 635					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	10 274		10 274		2.027%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	17 587		17 587		2.028%	euro	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	27 861		27 861				
Laenukohustised kokku	37 496	9 635	27 861				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenused detsembri eest	3 385	2 275
Kokku võlad tarnijatele	3 385	2 275

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3385 euro
 Eesti Gaas AS - 24 euro
 Eesti Energia AS - 23 euro
 Tallinna Vesi AS - 357 euro
 Utilitas Tallinn AS - 2549 euro
 Tallinna Keskonnaamet prugi - 68 euro
 Inspecta estonia AS gaasipaigaldise audit - 394 euro
 OU Ekovir prugikonteineri rent ettemaks - 30 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tootasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 076	13 723	-12 842	7 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 076	13 723	-12 842	7 957
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 076	13 723	-12 842	7 957
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 957	13 948	-12 450	9 455
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 957	13 948	-12 450	9 455
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 957	13 948	-12 450	9 455

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 855	6 241
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 450	12 842
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 305	19 083

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitsed	51	33
Kommunaalteenused vahe	134	1
STV, Starman elektri tarbimine	64	64
Kokku muud tulud	249	98

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoone kindlustus	329	429
Laenupohiosa maks	9 635	9 433
Suur prügikonteineri rent	0	264
Kevitustööd	0	80
Gaasitööd ja gaasipaigaldise audit	394	30
sookli ehitamine	0	1 646
Küttesüsteemi häälestamine	105	70
Elektripaigaldise audiit	240	0
Lukustatav teadetahvel	312	0
Valgustid	471	0
Luku remont ja votmed	283	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 769	11 952

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Arvuti rent	750	590
Fonoluku remont	25	0
Avarii hooldus	207	207
Panga teenused	72	76
majandus kulud	61	88
muru niitmine ja puu lõikamine	240	195
valgustid	36	125
EKÜLiit liikmemaks	148	148
Majandusaasta revizjoon	100	100
Koolitus ja naidis põhikiri	140	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 779	1 529

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 443	3 548
Sotsiaalmaksud	1 466	1 190
Töötuskindlustus maks	35	35
Kokku tööjõukulud	5 944	4 773
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-681	-890
Kokku intressikulud	-681	-890

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

KÜ Pelguranna 7 korterimandite majandamiskulud 2018.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2018.a.
1	126.79	142.32	145.26	143.33	110.16	86.13	73.46	71.67	71.99	78.60	107.04	127.70	1284.47
2	149.91	162.56	167.72	172.22	132.82	101.94	93.28	75.23	80.75	103.65	120.41	140.80	1501.30
3	152.07	164.07	168.12	160.41	126.36	103.93	91.45	92.25	88.46	98.93	121.40	155.43	1522.87
4	133.20	139.54	132.26	129.16	104.24	85.34	80.06	132.10	60.97	62.95	101.54	118.76	1280.13
5	144.96	180.22	180.45	161.84	126.65	111.52	86.55	105.86	119.05	92.62	150.04	122.32	1582.07
6	144.43	158.77	163.86	157.62	124.84	94.59	86.91	88.74	89.49	91.73	121.77	143.05	1465.79
7	120.67	132.79	135.75	131.05	106.82	74.34	65.58	63.58	63.78	67.67	96.38	126.86	1185.27
8	103.17	101.56	108.49	109.06	81.68	66.99	56.25	52.94	54.36	58.89	79.72	96.17	969.29
9	126.60	137.04	141.53	137.58	103.72	79.80	71.72	69.18	68.66	72.04	101.58	122.59	1232.04
10	162.38	174.16	179.31	174.39	139.39	113.99	251.49	103.20	98.12	102.00	134.38	154.57	1787.38
11	123.69	136.51	140.58	136.81	103.59	79.60	71.75	70.92	69.24	73.24	142.92	123.43	1272.26
12	217.96	120.16	124.83	121.19	94.87	79.71	83.26	83.53	87.06	89.99	112.75	118.63	1333.94
13	120.44	132.59	137.49	132.77	99.02	74.52	66.25	64.13	64.33	70.13	97.26	118.73	1177.67
14	143.88	146.82	144.67	151.20	111.95	78.39	71.75	67.41	75.01	78.93	105.73	132.75	1308.49
15	134.23	146.36	151.29	147.19	116.48	87.75	80.68	80.92	83.30	84.74	116.30	132.98	1362.23
16	104.51	97.30	100.33	109.14	78.78	71.68	54.32	51.80	53.88	54.85	76.06	95.05	947.72
17	116.41	131.06	133.38	132.99	105.23	88.84	58.16	77.56	76.68	86.10	111.28	124.87	1242.55
18	139.57	155.53	156.82	155.66	121.08	86.03	68.03	68.00	67.77	77.40	118.65	142.26	1356.81
19	132.65	145.57	152.60	146.15	111.24	85.75	77.03	74.76	75.01	78.93	109.69	132.31	1321.69
20	135.29	149.67	150.54	145.69	116.49	83.53	79.33	77.05	86.11	81.07	111.35	128.39	1344.51
21	93.78	101.55	104.30	100.32	81.04	58.41	52.76	54.41	54.56	56.15	74.72	90.67	922.68
22	134.10	144.71	150.28	144.72	109.06	82.91	75.63	77.26	75.69	78.69	107.85	129.00	1309.90
23	126.71	139.46	144.67	161.75	126.25	78.39	69.68	67.41	67.65	71.58	102.34	124.96	1280.86
24	123.81	136.16	140.45	137.73	103.11	77.33	69.91	66.81	66.62	70.60	99.94	121.94	1214.41
25	88.94	98.01	100.99	97.45	80.77	67.54	49.37	47.50	47.74	50.93	71.04	86.56	886.83
26	134.38	144.18	144.45	134.99	123.14	99.95	90.03	85.02	64.42	69.09	97.84	118.95	1306.43
27	129.42	142.23	167.42	163.26	125.07	107.11	97.83	90.82	69.89	76.42	109.06	156.42	1434.94
28	128.83	147.92	152.20	147.47	113.73	89.22	66.25	66.62	68.48	72.21	101.42	122.88	1277.23
29	92.28	100.74	100.99	103.92	76.32	60.58	56.58	55.99	62.44	50.93	74.29	89.06	924.12
30	156.97	147.91	153.31	172.23	137.91	121.93	114.49	102.99	88.47	91.38	117.91	148.52	1554.02
31	134.53	144.31	150.23	144.05	110.79	84.36	77.79	73.55	93.44	93.89	147.36	165.72	1420.03
32	148.65	167.92	168.05	164.38	128.89	102.54	92.13	99.87	93.53	93.48	127.84	151.46	1538.73
Kokku	4225.2	4469.7	4592.62	4527.7	3531.49	2764.65	2579.7	2459.07	2387	2480	3467.85	4063.79	41548.63

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	41549 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tallinn, Pelguranna tn 7 korteriühistu (registrikood: 80171483) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESJA TANDORF	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53071872
E-posti aadress	mertins@hotmail.ee