

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, 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	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2017.a.

KÜ Pelguranna 7 iseseisvalt tegutseb 2002.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. 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 19181 euro ja kulud olid 18254 euro ja laenuintressi makstud 890 euro

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -9433 euro .

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu alusel, summas 3548 euro ja riigi maks –1225 euro.

Seisuga 31.12.2017.a. Swedbangale intressideta laenujääk 14864 euro. Aasta intress 2.027%. Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2021 aastal.

Seisuga 31.12.2016.a. Swedbangale intressideta laenijaak 22632 euro. Aasta intress 2.028%. Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2022 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 101	5 595	2
Nõuded ja ettemaksed	11 759	12 300	3
Kokku käibevarad	18 860	17 895	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 861	37 499	3
Kokku põhivarad	27 861	37 499	
Kokku varad	46 721	55 394	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 635	9 429	5
Võlad ja ettemaksed	2 515	2 674	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 957	7 076	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 107	19 179	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 861	37 499	
Kokku pikaajalised kohustised	27 861	37 499	
Kokku kohustised	47 968	56 678	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 005	2 005	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 289	-2 653	
Aruandeaasta tulem	37	-636	
Kokku netovara	-1 247	-1 284	
Kokku kohustised ja netovara	46 721	55 394	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 083	18 616	9
Muud tulud	98	194	10
Kokku tulud	19 181	18 810	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 952	-11 849	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 529	-1 556	12
Tööjõukulud	-4 773	-4 884	13
Kokku kulud	-18 254	-18 289	
Põhitegevuse tulem	927	521	
Intressikulud	-890	-1 157	14
Aruandeaasta tulem	37	-636	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	927	521
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	747	1 695
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-159	-769
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 314	9 567
Kokku rahavood põhitegevusest	11 829	11 014
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 433	-9 188
Makstud intressid	-890	-1 157
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 323	-10 345
Kokku rahavood	1 506	669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 595	4 926
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 506	669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 101	5 595

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 005	-2 653	-648
Aruandeaasta tulem		-636	-636
31.12.2016	2 005	-3 289	-1 284
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2017	2 005	-3 252	-1 247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.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 01.01.2017-31.12.2017 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskonto Swedpangas	3 781	3 263
arvelduskonto SEB pangas	3 320	2 332
Kokku raha	7 101	5 595

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 869	2 869	
Ostjatelt laekumata arved	2 869	2 869	
Muud nõuded	46 928	9 429	37 499
Laenunõuded	46 928	9 429	37 499
muud nõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 799	12 300	37 499

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	168
Sotsiaalmaks	114	138
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	9	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	320

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2016	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	4 493	4 493			2.059%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	4 936	4 936			2.081%	euro	30.04.2022
Lühiajalised laenud kokku	9 429	9 429					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.06-028785-JM	14 864		14 864		2.059%	euro	28.02.2021
AS Swedbank lep.07-084739-JM	22 635		22 635		2.081%	euro	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	37 499		37 499				
Laenukohustised kokku	46 928	9 429	37 499				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenused detsembri eest	2 275	2 355
Kokku võlad tarnijatele	2 275	2 355

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2275 euro

Eesti Gaas AS - 25 euro

Eesti Energia AS - 14 euro

Tallinna Vesi AS - 295 euro

Utilitas Tallinn AS - 1953 euro

Tallinna Keskonnaamet prugi - 60 euro

OU Ekovir prugikonteineri rent ettemaks - 72 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tootasu	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 697	13 385	-13 006	7 076
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 697	13 385	-13 006	7 076
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 697	13 385	-13 006	7 076
	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 241	5 610
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 842	13 006
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 083	18 616

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	33	130
Kommunaalteenused vahe	1	0
STV, Starman elektri tarbimine	64	64
Kokku muud tulud	98	194

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoone kindlustus	429	429
Laenupohiosa maks	9 433	9 188
Suur prügikonteineri rent	264	0
Kevitustööd	80	0
Gaasitööd	30	0
sookli ehitamine	1 646	0
Küttesüsteemi häälestamine	70	121
Drenaazi torude ja taitemast	0	1 740
Keldriruumi puhastus ja prügi väljavedu	0	371
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 952	11 849

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvuti rent	590	575
Fonoluku remont	0	54
Avarii hooldus	207	207
Panga teenused	76	72
Suurvepesu autoga	0	85
majandus kulud	88	104
muru niitmine ja puu lõikamine	195	188
valgustid	125	60
EKÜLiit liikmemaks	148	0
Majandusaasta revizjoon	100	100
Akna remont	0	25
Küttesüsteemi hooldus	0	67
Muud	0	19
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 529	1 556

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 548	3 650
Sotsiaalmaksud	1 190	1 205
Töötuskindlustus maks	35	29
Kokku tööjõukulud	4 773	4 884
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-890	-1 157
Kokku intressikulud	-890	-1 157

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelguranna tn 7 korteriühistu (registrikood: 80171483) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESJA TANDORF	Juhatuse liige	17.10.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	0		Jah

Sidevahendid

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