

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Pelguranna 39

registrikood: 80256328

telefon: +372 56651358

e-posti aadress: maire@kraav.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pelguranna 39 2017.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pelguranna 39 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

Korteriühistu tööd juhib 4- liikmeline juhatus. Juhatust juhib juhatusesimees. Raamatupidamist kontrollib revisjonikomisjon. Majandustegevuse korraldamine toimub lähtuvalt korteriühistu põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Juhatuses liikmele on makstud tasu 1920 eurot ja riigile maksudeks 634 eurot.

Majahoidjale on makstud töötasu 1996 eurot ja riigile maksudeks 77 eurot.

2017.a. põhitegevuse tulud on kokku 23197 eurot (lisad 10 ja 11)

2017.a. põhitegevuse kulud on kokku 22434 eurot (lisad 12,13,14)

Seisuga 31.12.2017.a. oli Swedpangale maja remondiks võetud intressita laenujääk 63584 eurot, intressikulu 1523 eurot.

Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2023.a.

Korteriühistu Pelguranna 39 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 432	29 870	2
Nõuded ja ettemaksed	16 209	16 262	3
Kokku käibevarad	55 641	46 132	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	52 014	63 587	3
Kokku põhivarad	52 014	63 587	
Kokku varad	107 655	109 719	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 573	11 305	5
Võlad ja ettemaksed	4 433	4 885	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 281	20 451	8
Kokku lühiajalised kohustised	45 287	36 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	52 014	63 587	5
Kokku pikaajalised kohustised	52 014	63 587	
Kokku kohustised	97 301	100 228	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 576	2 576	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 915	5 939	
Aruandeaasta tulem	863	976	
Kokku netovara	10 354	9 491	
Kokku kohustised ja netovara	107 655	109 719	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 060	23 496	9
Muud tulud	137	174	10
Kokku tulud	23 197	23 670	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 672	-13 780	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 512	-2 022	12
Tööjõukulud	-4 627	-5 006	13
Kokku kulud	-20 811	-20 808	
Põhitegevuse tulem	2 386	2 862	
Intressikulud	-1 523	-1 886	14
Aruandeaasta tulem	863	976	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 197	23 670
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	3 722	3 089
Väljamaksed töötajatele	-4 527	-5 006
Kokku rahavood põhitegevusest	22 392	21 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 304	-10 998
Makstud intressid	-1 526	-1 890
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 830	-12 888
Kokku rahavood	9 562	8 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 870	21 005
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 562	8 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 432	29 870

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 576	5 939	8 515
Aruandeaasta tulem		976	976
31.12.2016	2 576	6 915	9 491
Aruandeaasta tulem		863	863
31.12.2017	2 576	7 778	10 354

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Pelguranna 39 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017 kohta.
- 2.Aruanne on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastakse raha kassas ja pangas.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st.Varade ja kohustuste Jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st,kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tagasimakse tähtajad On 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remondi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.

A)korteriomanike tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2023 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2023.Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2018-2023 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses,mis on võrdne Nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühi-ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

b)pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1.Lähtutud on RTJ14 lisa toodud skeemist.

2.Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.

3.Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajstata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna,

Vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajastata perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamakseid.

Rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks.,

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

Muu informatsioon:

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu

Remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaruande kirjel „Sihtotstarbilisel finantseeritud projektid”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2. Tasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena.

Käesoleva aruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud

Lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täendavaid kirjed ja selgitusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
arvelduskonto Swedpangas	39 332	29 770
kassa	100	100
Kokku raha	39 432	29 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 636	4 636	
Ostjatelt laekumata arved	4 636	4 636	
Muud nõuded	63 587	11 573	52 014
Laenunõuded	63 587	11 573	52 014
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 223	16 209	52 014

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 957	4 957	
Ostjatelt laekumata arved	4 957	4 957	
Muud nõuded	74 892	11 305	63 587
Laenunõuded	74 892	11 305	63 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 849	16 262	63 587

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	86
Sotsiaalmaks	130	240
Kohustuslik kogumispension	7	3
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	339

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	11 573	11 573			2.12%	euro	30.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	11 573	11 573					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	52 014		52 014		2.12%	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	52 014		52 014				
Laenukohustised kokku	63 587	11 573	52 014				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	11 305	11 305			2.188%	euro	30.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	11 305	11 305					
Pikaajalised võlakirjad							
AS Swedbank lep.08-063455-JI	63 587		63 587		2.188%	euro	30.03.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	63 587		63 587				
Laenukohustised kokku	74 892	11 305	63 587				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalteenuste eets	3 960	4 086
Kokku võlad tarnijatele	3 960	4 086

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2017.a. kommunaalteenuste eest, mis maksetähtaja on jaanuaris 2018.a.

AS Utilitas Tallinn - 2905 eurot

AS Tallinna Vesi - 561 eurot

AS Eesti Energia - 66 eurot

AS Eesti Gaas - 332 eurot

Tallinna Jäätmekeskus - 96 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
töötasu	325	460
Kokku võlad töövõtjatele	325	460

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 403	10 435	-2 430	19 408
Varakindlustus	-37	389	-352	0
Laenu tagasimaks	917	13 014	-12 888	1 043
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 283	23 838	-15 670	20 451
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 283	23 838	-15 670	20 451
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 408	10 640	-2 030	28 018
Varakindlustus	0	448	-337	111
Laenu tagasimaks	1 043	12 940	-12 831	1 152
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 451	24 028	-15 198	29 281
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 451	24 028	-15 198	29 281

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 862	7 826
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 861	15 318
kindlustus	337	352
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 060	23 496

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitsed	36	8
kommunaamaksete vahe	19	0
STV, Starman elektri tarbimine	82	166
Kokku muud tulud	137	174

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu põhiosa maks	11 305	10 998
Varakindlustus	337	352
Radiatorite vahetamine ja kuttetoru remont	965	765
Kanalisatsiooni toru ehitus	375	624
Korstnapühkija	0	735
Veerenni puhastus ja aknapiirete kinnitamine	0	306
Korraline gaasipaigaldise kontroll	690	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 672	13 780

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamise teenused	1 227	1 343
muru niitmine	150	210
Küttesüsteemi avarii tööd	186	90
Gaasi audit	90	0
Auto kasutamine	0	92
Panga teenused	60	62
Luku remont	0	78
Elektritood	69	0
LED - lambid	0	23
Santehnilised tood	40	0
Katuse hooldustood	444	0
Muud	246	124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 512	2 022

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 916	4 112
Sotsiaalmaksud	695	877
töötuskindlustus	16	17
Kokku tööjõukulud	4 627	5 006
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-1 523	-1 886
Kokku intressikulud	-1 523	-1 886

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 920	1 920

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2018

Korteriühistu Pelguranna 39 (registrikood: 80256328) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE KRAAV	Juhatuse liige	23.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56651358
E-posti aadress	maire@kraav.com