

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERÜÜHISTU PURU TEE 24

registrikood: 80145824

telefon: +372 53419920

e-posti aadress: kypurutee24@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Juhtimine

Korteriühistut esindab juhatuse liige Galina Smolina üksi.

Korteriühistu Puru tee 24 põhikirja järgi (kinnitatud üldkoosolekul 16.septembril 2002.a) toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid vähemalt üks kord kolme kuu jooksul.

Kõik juhatuse otsused võetakse vastu juhatuse liikmete arvu häälteenamusega ja allkirjastatakse osavõtjate poolt.

2017.aastal toimus 4 juhatuse koosolekut ja 1 üldkoosolek. Juhatuse koosolekutel arutati 2017 majandustegevuse plaani, ülesannete jaotamist ja töötasufondi jaotamist juhatuse liikmete vahel, KÜle kuuluva territooriumi heakorrastust, videokaamerate paigaldamist ja jooksvaid majandusküsimusi.

Alates 01.04.2017 on juhatuse töötasufond 370.- kuus ja see summa jaotatakse juhatuse liikmete vahel.

Majandusküsimuste lahendamine

Juhatuse liikmed on aktiivselt osalenud majandusplaani arengukava protsessis. 2017.a aprillikuu üldkoosolekul on kinnitatud majandusaasta tööde plaan, juhatuse esitatud remondi- ja ehitustööde, andministratiivsete kulude ning maja hoolduskulude plaan. Üldkoosolekul anti infot uue Korteriomandi-korteriühistuseaduse kohta.

Eesmärgiga suurendada korterielamu tulubaasi eelarve täitmiseks, on üldkoosolekul otsustatud sihtotstarbeliste maksete kogumine 1.aprillist 30.septembrini 0.50€/1m² x 6 kuud.

2017.aasta jooksul tehti elektrikontroll ja väljastati energiamärgis, teostati küttesüsteemide reguleerimine ja kanalisatsiooni läbipesu ning videokaamerate paigaldamisega seotud tööd.

Oli tehtud fonolukkude vahetus ja remont ning katuse remont.

2017.a juulikuu tehti KÜ-le kuuluva territooriumi heakorrastus, istutati ilupõõsaid ja paigutati pinke puhkamiseks.

Raha tasuti arveldusarvelt.

Töö võlgnikega

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.2017.a 815.98 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 297.85 eurot

Võrdluseks: võlg ühistule seisuga 31.12.2016.a oli 384.75 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 40.32 eurot

Laen

2014.a maikuu üldkoosolekul võeti vastu otsus teha korterielamu säilitamiseks vajalikud renoveerimistööd ja võtta laenu projektis ettenähtud töödeks.

05.08.14 oli Swedpangaga sõlmitud laenuleping nr. 14-059777-JI.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg – 30.07.2024. a.

Laenu jääk seisuga 01.01.2017.a 163 571.56 eurot

2017.aasta jooksul oli makstud laenu põhiosa summas 19 206.70 eurot

Laenu jääk seisuga 31.12.2017.a 144 364.86 eurot

Ühistu majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

Teostatud remonttööde kohta on sõlmitud firmadega lepingud. Lepingud on alla kirjutatud juhatuse liikme poolt. Teostatud tööde aktid on olemas ja need on alla kirjutatud juhatuse liikme poolt. On tehtud valik firmadest, mis teostavad töid.

On läbi viidud töö võlgnikega. Igale võlgnikule saadetakse maksevõla nõudmise kirjad.

Oli tehtud palju tööd maksevõla likvideerimiseks. Tänu sellele on korteriomanike võlgnevus aasta jooksul oluliselt vähenenud.

Raamatupidamisarvestuse kontroll näitas järgmist:

Kontroll sisaldab 2017.aasta algdokumentide pistelist kontrolli ja nende kajastumist raamatupidamise registrites ning finantsseisundi õiget kajastamist aasta raamatupidamise aruandes.

KÜ-le teostab raamatupidamisteenuseid firma Kansent OÜ. Raamatupidamisarvestust peetakse personaalarvutil, kasutades raamatupidamisprogrammi.

Korteriomanikega arvelduste analüütilise arvestuse pidamiseks kasutatakse programmi, mis arvestab korteriüüri ja selle tasumist iga korteri lõikes eraldi.

Majandusoperatsioonide ja reguleerimiskannete kajastamiseks raamatupidamises kasutatakse kontoplaani. Kasutatav kontoplaan võimaldab teha kindlaks Puru tee 24 korteriühistu tulud ja kulud liikide lõikes, arvelduste seisu hankijatega.

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

Korteriühistu rahalisi vahendeid hoitakse pangas arvelduskontodel, sularahaga ei arveldata.

Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, need on õigeaegselt kantud raamatupidamise registritesse ja tasutud.

Kõik avansiaruanded on vormistatud nõuetekohaselt, vajalikud algdokumendid on lisatud.

Töötasude arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel. Arveldused töövõtjatega toimusid õigeaegselt.

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasudele.

Maksuameti saldod vastavad raamatupidamisregistris kajastatud maksusaldodele.

Kulude jagamise kontroll näitas, et KÜ kulude jagamise kord on üldjuhul määratud ühistu põhikirjaga, selleks koostatud ja üldkoosoleku poolt kinnitatud või üksikute üldkoosoleku otsustega läbi aastate.

Kulud on jaotatud kõikide korterite vahel ning jaotuse alused vastavad pädeva organi otsusele (üldkoosoleku või konkreetsele juhatuse otsusele).

Kokkuvõte

Tulude ja kulude summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad bilansi andmetele. Kõik väljamineku operatsioonid on kinnitatud dokumentidega (arvetega).

Revident ei tuvastanud Jõhvi vald, Jõhvi linn Puru tee 24 korteriühistu põhikirjaliste tegevustega mitteseotud kulutusi ega dokumenteerimata rahakasutust.

Korteriühistu tulude ja kulude kajastamine raamatupidamises on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Bilansi andmed on kinnitatud analüütilise arvestuse andmetega.

Revident kinnitab, et vaadeldud perioodil on juhatuse tegutsenud majanduslikult otstarbekalt ning on oma ülesannetega üldiselt hästi hakkama saanud.

2017.a. aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt seisuga 31.12.2017.a. Jõhvi vald, Jõhvi linn Puru tee 24 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogu.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2017.a, tulemiga 0.- eurot kasumit ja bilansimahuga 164 911.- eurot.

Teen üldkoosolekule ettepaneku eelneval aastal kogutud summa 1437,00 eurot kanda reservikapitali.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 999	9 509
Nõuded ja ettemaksed	154 265	9 246
Varud	0	163 572
Kokku käibevarad	162 264	182 327
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 647	239
Kokku põhivarad	2 647	239
Kokku varad	164 911	182 566
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 793	18 000
Võlad ja ettemaksed	6 675	6 560
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 078	0
Kokku lühiajalised kohustised	40 546	24 560
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	123 572	145 572
Kokku pikaajalised kohustised	123 572	145 572
Kokku kohustised	164 118	170 132
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	793	793
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	6 913
Aruandeaasta tulem	0	4 728
Kokku netovara	793	12 434
Kokku kohustised ja netovara	164 911	182 566

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 696	30 927
Tulu ettevõtlusest	178	0
Muud tulud	389	435
Kokku tulud	29 263	31 362
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 065	0
Mitmesugused tegevuskulud	-14 794	-15 395
Tööjõukulud	-13 063	-11 179
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-341	-60
Kokku kulud	-29 263	-26 634
Põhitegevuse tulem	0	4 728
Aruandeaasta tulem	0	4 728

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	97 624	96 309
Laekunud annetused ja toetused	158	110
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-61 380	-56 225
Väljamaksed töötajatele	-13 014	-11 093
Makstud intressid	-118	-133
Muud rahavood põhitegevusest	-236	0
Kokku rahavood põhitegevusest	23 034	28 968
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 207	-18 537
Makstud intressid	-5 337	-6 010
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 544	-24 547
Kokku rahavood	-1 510	4 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 509	5 088
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 510	4 421
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 999	9 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	793	32 381	33 174
Aruandeaasta tulem		4 728	4 728
Muud muutused netovaras		-25 468	-25 468
31.12.2016	793	11 641	12 434
Muutused reservides		-11 641	-11 641
31.12.2017	793	0	793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ PURU TEE 24 raamatupidamise aastaaruanne 2017. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	7 999	9 509
Kokku raha	7 999	9 509

Lisa 3 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tarnijatele tasumata arved	6 291	6 226
Kokku võlad tarnijatele	6 291	6 226

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 799	8 386
Sotsiaalmaksud	3 264	2 793
Kokku tööjõukulud	13 063	11 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	81	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

korter	summa
1	1257,38
2	888,58
3	1511,26
4	994,03
5	925,65
6	1205,42
7	1173,7
8	773,44
9	924,92
10	1543,44
11	1536,39
12	1126,9
13	1243
14	869,87
15	828,24
16	1442,81
17	1822,47
18	1802,43
19	2331,85
20	1412,03
21	1552,31
22	1533,29
23	1647,86
24	1520,68
25	2042,59
26	1107,73
27	522,56
28	1227,63
29	1170,26
30	659,45
31	961,34
32	1814,44
33	589,03
34	879,41
35	1366
36	585,39
37	1189,54
38	1073,59
39	516,94
40	906,93
41	1652,77
42	662,73
43	1081,6
44	1573,1
45	706,31
46	1127,06
47	1508,49
48	882,58
49	1134,87
50	1286,22
51	616,14
52	969,28
53	1808,55
54	596,03
55	1172,7
56	1474,75
57	693,59
58	1173,91
59	1475,05
60	591,54
61	1295,28
62	1176,41
63	706,05
64	1023,91
65	1519,68
66	675,47
67	892,31
68	1241,9
69	752,71
70	1697,36
71	914,84
72	725,45
73	1056,26
74	1040,57
75	1067,15
76	1155,59
77	1082,35
78	853,84
79	1074,23
80	1355,86
81	794,5
82	1283,38
83	1703,06
84	962,18
85	1150,74
Kokku	97869,13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majas 85 krt	97869 EUR
Kokku:	97869 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

KORTERIÜHISTU PURU TEE 24 (registrikood: 80145824) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA SMOLINA	Juhatuse liige	11.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53419920
E-posti aadress	kypurutee24@gmail.com