

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU PÜHAORU 10

registrikood: 80128429

telefon: +372 55634174

e-posti aadress: rotulus@rotulus.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 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Revidendi akt	11
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pühaoru 10 tegutseb iseseisvalt alates 2000a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehituse ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 18160- evrot ja kulud 16925- evrot. Juhatus koosneb 3 liikmest. Keskmine töötajate arv 2016.aastal oli 0 töötaja.

KÜ tööd korraldab majahaldur, kes töötab lepingu alusel.

KÜ maksis tasu 0- evrot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 725	3 220
Nõuded ja ettemaksed	39 607	14 978
Varud	30	30
Kokku käibevarad	43 362	18 228
Kokku varad	43 362	18 228
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	825	736
Kokku lühiajalised kohustised	825	736
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	37 454	13 599
Kokku pikaajalised kohustised	37 454	13 599
Kokku kohustised	38 279	14 335
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	135	135
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 758	1 227
Aruandeaasta tulem	1 190	2 531
Kokku netovara	5 083	3 893
Kokku kohustised ja netovara	43 362	18 228

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 160	15 324
Muud tulud	0	158
Kokku tulud	18 160	15 482
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-16 358	-11 378
Tööjõukulud	0	-1 573
Kokku kulud	-16 358	-12 951
Põhitegevuse tulem	1 802	2 531
Intressikulud	-612	0
Aruandeaasta tulem	1 190	2 531

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 802	2 531
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 629	2 826
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	89	-526
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 738	4 831
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 745	-1 896
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 745	-1 896
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	26 600	0
Makstud intressid	-612	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 988	0
Kokku rahavood	505	2 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 220	285
Raha ja raha ekvivalentide muutus	505	2 935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 725	3 220

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	135	1 227	1 362
Aruandeaasta tulem		2 531	2 531
31.12.2016	135	3 758	3 893
Aruandeaasta tulem		1 190	1 190
31.12.2017	135	4 948	5 083

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pühaoru 10 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.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB	182	1 091
SWEDBANK	3 543	2 129
Kokku raha	3 725	3 220

Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	203	203
Akumuleeritud kulum	-203	-203
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	203	203
Akumuleeritud kulum	-203	-203
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	203	203
Akumuleeritud kulum	-203	-203
Jääkmaksumus	0	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
tarnijatele tasumata arved	0	0
AS Toila V.V,	404	373
Eesti Energia	0	4
EKOVIR OU	80	52
Viru Soter OU	44	44
OU VR-Arendus	0	0
MODEN OU	0	0
OSK GRUPP	0	0
TERMOPANEEL OU	0	0
VNL NIKA OU	255	220
Kokku võlad tarnijatele	783	693

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	1 176
Sotsiaalmaksud	0	388
Töötuskindlustusmaks	0	9
Kokku tööjõukulud	0	1 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriühistu Pühaoru 10 **finantsmajandusliku tegevuse kontrollakt**

Revisjonikomisjon teostas Anna Ignatjevskaja isikus 15.mail 2018.a korteriühistu (edaspidi KÜ) Pühaoru 10 2017. aasta raamatupidamise kontrolli. Töö käigus kontrolliti raamatupidamise korraldamist ajavahemikul 01.01.2017-31.12.2017.

KÜ raamatupidamisalased algdokumendid edastas revisjoni läbivijale raamatupidamisteenust pakkuva firma "Viru Soter OÜ" töötaja Galina Bunjasina (raamatupidaja) ja Mikhail Bogry (majahaldur).

Raamatupidamise revideerimisel kontrolliti KÜ Pühaoru 10:

- 1) raamatupidamise vastavust algdokumentidele;
- 2) sissetuleku ja väljamineku operatsioonide ja tehtud kannete õigsust;
- 3) majandustegevust ja selle finantseerimist jooksva aastal;
- 4) aruandekohustuslike isikute käsutuses olevate summade väljaandmist,
- 5) vahendite kasutamise ja aruandluse õigsust.

Revisjonikomisjonil olid kasutada järgmised dokumendid:

- 1) Pearaamat;
- 2) Panga väljavõtted
- 3) Hankijate arved ostetud töö ja teenuste eest – konto 60
- 4) Kulude koond – konto 21
- 5) Arveldusarve – konto 51
- 6) Arveldused korteriomanikega – konto 62

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Revidendile esitati pangakontode käivete väljavõtted. Majandustegevuse tulemusena oli 31.12.2017 a. rahaline jääk KÜ arvelduskontodel **Swedpangas 3543,15 EUR** ja **SEB pangas 181,65 EUR. Kokku oli 3724,80 EUR.**
2. Pangakonto liikumiste kontrollimisel ei tuvastatud väljamakseid, mis ei oleks seotud KÜ tegevusega. Sularahas liikumist ei olnud.
3. Raamatupidamisse esitatud arved on füüsiliselt kinnitamata/allkirjastamata!!!



4. Juriidiliste isikute poolt tehtud jooksvate remonditööde eest tasumine toimus vastavalt sätestatud tingimustele. Tarnijate poolt esitatud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, on kantud raamatupidamise registritesse ning tasutud. Lepinguid ja hinnapakkumisi ei ole kontrollimiseks esitatud.
5. Korteriomaniikega arvelduste dokumenteerimiseks on raamatupidamisel koostatud igakuised arved ühes eksemplaris, mis on toimetatud korteriomaniikele e-postiga või paberkandjal õigeaegselt. KÜ raamatupidamisdokumendiks on arvete loetelu koond, kus on kirjas kõik vajaminevad ja säilitamisele kuuluvad andmed. Maksete tasumine toimus korterite omanike poolt pankade kaudu. Kommunaalkulude eest arveldamine toimub arvestite ja korteri pinna alusel. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.
6. Dokumendid paberkujul on säilitatud korrektselt ja süstemaatiseeritult.
7. 2017. aastaaruanne ei ole esitatud kontrollimiseks.

Teostatud tööd, ostetud inventar ja muud materjalid ajavahemikul 01.01.2017-31.12.2017

- 1) 2017. aastal teostati maja otsaseinate soojustamise töid, mille jaoks oli võetud laen Swedbank Asilt summas **26600 eurot**. Tööd teostas firma Comilfo OÜ **27963,80 eur** eest (Lepingu nr. 16156).
- 2) Comilfo OÜ-le tasuti **500,40 euro** lisatööde eest vastavalt esitatud arvele (**lisatööde nimetusi ei olnud lisatud**).
- 3) 1. trepikojas remonditi uks, töid teostas VNL Nika OÜ märtsis, novembris ja detsembris **141 euro** eest.
- 4) 1. trepikojas remonditi sein, töid teostas VNL Nika OÜ märtsis **189 euro** eest.
- 5) 1. trepikojas remonditi kanalisatsiooni toru, töid teostas VNL Nika OÜ aprillis **145 euro** eest.
- 6) 1. trepikojas remonditi katuse vihmaveetoru, töid teostas VNL Nika OÜ mais **391 euro** eest.
- 7) Vihmaveetorude remont, töid teostas VNL Nika OÜ augustis **540 eur** eest.
- 8) Ummistuse likvideerimine, töid teostas FIE Viktor Mitin aprillis ja detsembris **95,00 euro** eest.
- 9) Haljasalade niitmine ja trimmerdamine, töid teostas VNL Nika OÜ perioodil juuni-september **310 euro** eest.
- 10) Novembris esitatud arve Gleado OÜ-lt (valgustus ja tööd) **44,52 eur** eest.
- 11) Teostati igakuine ohutu ekspluatatsiooni kontroll, töid teostas Gleado OÜ **396 eur** eest (36 eur/kuu).



Muud kulud ajavahemikul 01.01.2017-31.12.2017

Majahaldus (220 eur/kuu)	2640,00 eur
Raamatupidamisteenused	529,20 eur
Laenude tagasimaksed	2744,57 eur
Laenu intress	638,29 eur
Laenu lepingutasu	266,00 eur
Vesi	4493,99 eur
Prügi väljavedu	830,87 eur
Suurjäätmete kontaineri tellimine	375,37 eur
Energia	44,63 eur
Kindlustus	243,46 eur
Pangateenused	27,22 eur
Viivised- vesi	3,48 eur

Vee näidud:

Ajavahemikul 01.01.2017-31.12.2017 oli raamatupidamise andmetel vee ülejääk summas 18,4 m3.

Lisad:

Lisa nr.1. KÜ Pühaoru 10 kulud ajavahemikul 01.01.2017-31.12.2017.

Lisa.nr.2. KÜ Pühaoru 10 tulud ajavahemikul 01.01.2017-31.12.2017 ja tähtaja ületanud võlgnevused.

Lisa nr.3. KÜ Pühaoru 10 vee näidud ajavahemikul 01.01.2017-31.12.2017.

Lisa nr.4. KÜ Pühaoru 10 pangakontode saldod, laenu saldod.

Käesolev kontrollakt koostatud kahes originaaleksemplaris, millest üks antakse ühistu juhatusele ja teise eksemplari säilitab revident.

Revident: Anna Ignatjevskaja

15.05.2018

...../allkiri/

Korterühistu Pühaoru 10

Lisa 2

Tulud 01.01.2017-31.12.2017

Kommunaal teenused									
	Kommun. maks	Prügiveedu	Vesi	Energia	Kokku kom. teenused	Muud tulud	Kokku tulu	Tasutud perioodil	Korteriomaniikute võlg perioodi lõpuks
Jan-17	1052,64	69,76	402,11	3,99	1528,5	0,02	1528,52	1146,47	1379,04
Feb-17	1052,64	56,58	361,23	3,99	1474,44		1474,44	1485,62	1761,07
Mar-17	1052,64	59,24	399,57	11,97	1523,42		1523,42	1312,3	1749,89
Apr-17	1052,64	59,24	374,38	11,97	1498,23		1498,23	1444,13	1961,01
May-17	1052,64	69,76	388,67	4,41	1515,48		1515,48	1546,28	2015,11
Jun-17	1052,64	57,89	400,69	3,57	1514,79		1514,79	1530,99	1984,31
Jul-17	1052,64	69,76	366,86	4,41	1493,67		1493,67	1509,55	1968,11
Aug-17	1052,64	56,58	453,71	3,15	1566,08		1566,08	1519,15	1952,23
Sep-17	1052,64	78,95	336,78	3,15	1471,52		1471,52	1551,83	1999,16
Oct-17	1052,64	92,1	386,79	6,3	1537,83		1537,83	1298,38	1918,85
Nov-17	1052,64	78,95	351,82	6,3	1489,71		1489,71	1447,09	2158,30
Dec-17	1052,64	78,95	408,23	6,3	1546,12		1546,12	1594,09	2200,92
	12631,68	827,76	4630,84	69,51	0	18159,79	0	0,02	2152,95
									2152,95*
*Saldo	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018						
Jooksev võlg	1380,26	1546,12	1516,31						
Tähtaja ületanud summa	125,75	685,21	480,39						
Ettemaksed	-126,97	-78,38	-135,61						
Kokku	1379,04	2152,95	1861,09						
Tähtaja ületanud summa	korter nr.	EUR	korter nr.	EUR					
	31.12.2017		31.03.2018						
Johann Lang	1	125,75	1	96,7					
Ellen Niine	3	149,36	3	94,59					
Irina Muratova	4	210,76	4	85,57					
Leonid Sokolov	6		6	54,28					
Juri Egorov	10		10	75,89					
Ljudmila Klemberg	16		16	73,36					
Janson State OÜ	20	199,34	20	0					
Kokku:		685,21		480,39					
									

Lisa 3

Vesi 01.01.2017-31.12.2017

[illegible]

Korteriühistu Pühaoru 10

Lisa 4

Muu 01.01.2017-31.12.2017**Pangakontode saldod**

	01.01.2017	31.12.2017	31.03.2018
Swedbank	2128,07	3543,15	3590,12
SeB Pank	1091,33	181,65	1180,30
Kokku	3219,40	3724,8	4770,42

Arveldused korteriomaniikutega

	01.01.2017	31.12.2017	31.03.2018
Võlgnevus kokku	1379,04	2152,95	1861,09
s.h.eelm. perioodide eest	125,75	685,21	480,39

Laenu saldod

	Saldo 01.01.2017	Saadud	Tagastatud	Saldo 31.12.2017
Laen 08-102138-JI	13598,88	0	1954,48	11644,40
Laen 16-130913-JI		26600	790,09	25809,91
Kokku	13598,88	26600	2744,57	37454,31

	Saldo 01.01.2018	Saadud	Tagastatud	Saldo 31.03.2018
Laen 08-102138-JI	11644,4	0	498,21	11146,19
Laen 16-130913-JI	25809,91	0	622,79	25187,12
Kokku	37454,31	0	1121	36333,31

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2018

KORTERIÜHISTU PÜHAORU 10 (registrikood: 80128429) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY EGOROV	Juhatuse liige	20.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55634174
E-posti aadress	rotulus@rotulus.ee