

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Pelguranna 21

registrikood: 80198944

telefon: +372 56602780

e-posti aadress: pelguranna21@gmail.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	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 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2017.a.

KÜ Pelguranna 21 tegutseb alates 2004.aastast. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 44 korterimanikku.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest.

KÜ-s Pelguranna 21 töötab kaks inimesed, kes töötab töölepingu alusel (tegevusdirektor ja koristaja).

KÜ Pelguranna 21 maksab töötasu summas - 4108 eurot ja makstud - 1388 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2017.a. - 75918,97 eurot, s.h.

1 - 12675,09 eurot aasta intress - 7.169%

2 - 63243,88 eurot aasta intress - 4.05%

2017.a. tasutud laenu põhiosa - 8283 eurot ja laenu intress - 3729 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	843	3 476	2
Nõuded ja ettemaksed	13 157	13 660	3
Kokku käibevarad	14 000	17 136	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	67 246	75 920	3
Kokku põhivarad	67 246	75 920	
Kokku varad	81 246	93 056	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 673	8 282	5
Võlad ja ettemaksed	3 158	4 877	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	336	1 758	8
Kokku lühiajalised kohustised	12 167	14 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	67 246	75 920	5
Kokku pikaajalised kohustised	67 246	75 920	
Kokku kohustised	79 413	90 837	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 044	2 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	175	5 271	
Aruandeaasta tulem	-386	-5 096	
Kokku netovara	1 833	2 219	
Kokku kohustised ja netovara	81 246	93 056	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 694	36 771	9
Annetused ja toetused	9 000	11 200	10
Muud tulud	967	680	11
Kokku tulud	40 661	48 651	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 012	-35 828	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 810	-8 292	13
Tööjõukulud	-5 496	-5 500	14
Kokku kulud	-37 318	-49 620	
Põhitegevuse tulem	3 343	-969	
Intressikulud	-3 729	-4 127	15
Aruandeaasta tulem	-386	-5 096	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 343	-969
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	503	-531
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 719	2 061
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 252	-1 780
Kokku rahavood põhitegevusest	9 379	-1 218
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 283	-7 896
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 729	-4 128
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 012	-12 024
Kokku rahavood	-2 633	-13 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 476	16 718
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 633	-13 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	843	3 476

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 044	5 271	7 315
Aruandeaasta tulem		-5 096	-5 096
31.12.2016	2 044	175	2 219
Aruandeaasta tulem		-386	-386
31.12.2017	2 044	-211	1 833

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 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 korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike 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 juhatus 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 kommunaal maksude 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 finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldus konto Swedpangas	755	2 308
Arveldus konto SEB pangas	88	1 168
Kokku raha	843	3 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 453	4 453		
Ostjatelt laekumata arved	4 453	4 453		
Muud nõuded	75 919	8 673	49 884	17 362
Laenunõuded	75 919	8 673	49 884	17 362
Ettemaksed	31	31		
Tulevaste perioodide kulud	31	31		
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 403	13 157	49 884	17 362

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 324	5 324		
Ostjatelt laekumata arved	5 324	5 324		
Muud nõuded	84 202	8 282	47 631	28 289
Laenunõuded	84 202	8 282	47 631	28 289
Ettemaksed	54	54		
Tulevaste perioodide kulud	54	54		
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 580	13 660	47 631	28 289

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	132	127
Sotsiaalmaks	226	223
Kohustuslik kogumispension	13	16
Töötuskindlustusmaksed	17	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	382

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.10-050117-JI	1 320	1 320			7.169%	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	7 353	7 353			4.05%	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 673	8 673					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	11 355		8 241	3 114	7.169%	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	55 891		41 643	14 248	4.05%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	67 246		49 884	17 362			
Laenukohustised kokku	75 919	8 673	49 884	17 362			
	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.10-050117-JI	1 224	1 224			7.219	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	7 058	7 058			4.05	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	8 282	8 282					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	12 676		7 661	5 015	7.218	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	63 244		39 970	23 274	4.05	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	75 920		47 631	28 289			
Laenukohustised kokku	84 202	8 282	47 631	28 289			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kommunaalmaksud detsembri	2 520	4 211
Kokku võlad tarnijatele	2 520	4 211

AS Utilitas Tallinn - 1569 eurot
 AS Tallinna Vesi - 492 eurot
 AS Eesti Gaas - 310 eurot
 AS Eesti Energia - 30 eurot
 Tallinna Keskonnaamet - 119 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasu detsembri eest	251	252
Kokku võlad töövõtjatele	251	252

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 777	6 395	-16 732	-560
Lisa remondifondiks laen	2 020	12 280	-12 024	2 276
AS Tallinna Kute talumistasu	28	14		42
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 825	18 689	-28 756	1 758
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 825	18 689	-28 756	1 758
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-560	9 025	-10 729	-2 264
Lisa remondifondiks laen	2 276	12 280	-12 012	2 544
AS Utilitas Tallinn talumistasu	42	14		56
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 758	21 319	-22 741	336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 758	21 319	-22 741	336

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 953	8 015
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 741	28 756
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 694	36 771

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Hoovid korda toetus	9 000	11 200
Kokku annetused ja toetused	9 000	11 200
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	9 000	11 200

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2017	2016
Rahaline annetus	9 000	11 200
Kokku annetused ja toetused	9 000	11 200

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	696	424
Kommunaalmaksete vahe	227	212
Muud	44	44
Kokku muud tulud	967	680

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Laenu pohiosamaks	8 283	7 896
Heakorra projekt	19 729	27 932
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 012	35 828

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamine teenused	1 152	1 152
Küttesüsteemi hooldus	125	48
Panga teenused	82	80
Majanduskulud	171	187
Muru niitmine	256	261
Luku vahetamine, võtmed	814	517
Lehekoristamine ja väljavedu	21	25
Heakorra projekt	0	6 022
Puude lõikamine trahv	800	0
Liiklusmärkide	165	0
Prugimaja kõnitee laiendamine	210	0
Muud	14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 810	8 292

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 108	4 111
Sotsiaalmaksud	1 372	1 373
Töötuskindlustus	16	16
Kokku tööjõukulud	5 496	5 500
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-3 729	-4 127
Kokku intressikulud	-3 729	-4 127

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.0018

Korteriühistu Pelguranna 21 (registrikood: 80198944) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	26.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56602780
E-posti aadress	pelguranna21@gmail.com