

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 19 korteriühistu

registrikood: 80155018

e-posti aadress: tanja.zuravljova@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Pelguranna 19 alustas oma tegevust 17.oktoobril 2001.aastal

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Pelguranna 19 hoone ja maa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühitu tööd korraldab neljaliikmeline juhatus.

2017. aastal toimus muutus korteriühistu juhatuses .Täiendavalt valiti juhatusse maja haldur.

2017.a . arvestati töötasudeks kokku 5044 eurot , sh juhatuse liikmele 1100 eurot ,Täiendavaid tasusid ja soodustusi juhatuse liikmetele makstud ei ole. Sotsiaalmaksudeks arvestati kokku 1786 eurot

2017.a koguti remondifondi 10 170 eurot. Remonditööde maksumus moodustas 23208 eurot.

Remondifondi jääk 31.12.2017 moodustas 9150 eurot .

2017.aastal oli kõige suuremaks remonditööks maja otsaseinte soojustamine. Tööd lõpetati märtsikuus

2017. a algul tehti jooksvaid remonditöid: puhastati ventilatsioonisüsteemi, remonditi ja uuendati küttesüsteemi.

Korduvalt parandati uksi (lukud. ukse link). Korrastati territooriumi, kärbiti puude oksid.

2018. aastaks suuremaid remonditöid ei planeerita, vajadusel tehakse jooksvaid remonditöid.

Tatjana Žuravljova

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 658	23 702	2
Nõuded ja ettemaksed	4 708	4 751	3
Kokku käibevarad	17 366	28 453	
Kokku varad	17 366	28 453	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 458	4 462	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 150	22 188	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 608	26 650	
Kokku kohustised	15 608	26 650	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 526	1 526	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	277	1 457	
Aruandeaasta tulem	-45	-1 180	
Kokku netovara	1 758	1 803	
Kokku kohustised ja netovara	17 366	28 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 496	18 196	7
Muud tulud	51	62	
Kokku tulud	32 547	18 258	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 208	-9 990	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 554	-2 111	
Tööjõukulud	-6 830	-7 340	9
Kokku kulud	-32 592	-19 441	
Põhitegevuse tulem	-45	-1 183	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Aruandeaasta tulem	-45	-1 180	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-45	-1 183
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43	-516
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 042	419
Laekunud intressid	0	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 044	-1 277
Kokku rahavood	-11 044	-1 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 702	24 979
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 044	-1 277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 658	23 702

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 526	1 457	2 983
Aruandeaasta tulem		-1 180	-1 180
31.12.2016	1 526	277	1 803
Aruandeaasta tulem		-45	-45
31.12.2017	1 526	232	1 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Pelguranna 19 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta eraldi.

Finantskohustised

Bilansis on materiaalselt fikseeritavad teadaolevad kohustused kajastatud lühiajaliste kohustustena.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Projektide finantseerimiseks saadud sihtfinantseerimise toetused kantakse tuludesse nende arvelt kulude tegemise aastal. Juhul, kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimise vahendite ja nende arvelt kulude tegemise arvestust peetakse raamatupidamises brutomeetodil.

Kõik eeltoodud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelistel kirjetel.

Tulud

Korteriühistu tulude aluseks on üldkoosoleku poolt vastuvõetud sihtotstarbeliste maksete määramised korteriomanikele.

Mittesihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (korteriühistu liikmete poolt maksavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu muude tulude/kulude kirjel.

Muud tulud on liikmetelt ja muudelt isikutelt arvestatud tulud viivistest ja leppetrahvidest. Muud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes samanimelisel kirjel.

Kulud

Korteriühistu üldhaldus-, heakorra- jm hoolduskulud on perioodikulud, mis kajastatakse selle perioodi kuludena, millal need kulud tehakse.

Remonditasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset remondikulud.

Seotud osapooled

Pelguranna 19 KÜ seotud osapoolteks on:

- korteriühistu liikmed (korteriomanikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- revisjoni komisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	12 658	23 702
Kokku raha	12 658	23 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 708	4 708
Ostjatelt laekumata arved	4 708	4 708
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 708	4 708
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 749	4 749
Ostjatelt laekumata arved	4 749	4 749
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 751	4 751

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	93
Sotsiaalmaks	270	413
Töötuskindlustusmaksed	18	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	413	515

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 936	4 936
Võlad töövõtjatele	340	340
Maksuvõlad	413	413
Saadud ettemaksed	769	769
Tulevaste perioodide tulud	769	769
Kokku võlad ja ettemaksed	6 458	6 458
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 491	3 491
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	515	515
Saadud ettemaksed	134	134
Tulevaste perioodide tulud	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	4 462	4 462

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	22 008	10 170	-9 990	22 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 008	10 170	-9 990	22 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 008	10 170	-9 990	22 188
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditöödeks	22 188	10 170	-23 208	9 150
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 188	10 170	-23 208	9 150
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 188	10 170	-23 208	9 150

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 320	3 718
Haldustasud	0	3 814
Viivised	0	36
Hoone kindlustus	474	453
KÜ Liidu liikmemaks	187	185
Elanikelt tagasinõutud kulud	307	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 208	9 990
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 496	18 196

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-23 208	-9 990
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 208	-9 990

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 044	5 420
Sotsiaalmaksud	1 786	2 459
Kokku tööjõukulud	6 830	7 879
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 100	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	965 EUR
Krt 2	970 EUR
Krt 3	914 EUR
Krt 4	664 EUR
Krt 5	967 EUR
Krt 6	1180 EUR
Krt 7	1198 EUR
Krt 8	662 EUR
Krt 9	1149 EUR
Krt 10	957 EUR
Krt 11	919 EUR
Krt 12	784 EUR
Krt 13	1192 EUR
Krt 14	920 EUR
Krt 15	910 EUR
Krt 16	661 EUR
Krt 17	1018 EUR
Krt 18	1157 EUR
Krt 19	1054 EUR
Krt 20	1162 EUR
Krt 21	1268 EUR
Krt 22	1043 EUR
Krt 23	1247 EUR
Krt 24	1045 EUR
Krt 25	859 EUR
Krt 26	1217 EUR
Krt 27	1109 EUR
Krt 28	870 EUR
Krt 29	991 EUR
Krt 30	1060 EUR
Krt 31	1142 EUR
Krt 32	884 EUR
Krt 33	1106 EUR
Krt 34	1204 EUR
Krt 35	1057 EUR
Krt 36	905 EUR
Krt 37	689 EUR
Krt 38	933 EUR
Krt 39	940 EUR
Krt 40	1248 EUR
Krt 41	834 EUR
Krt 42	998 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	1465 EUR
Krt 44	883 EUR
Kokku:	44400 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Pelguranna tn 19 korteriühistu (registrikood: 80155018)
01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Dmitri Silber	Juhatuseliige	<u>27.06.18</u> 
Sirje Igalaan	Juhatuseliige	
Svetlana Paat	Juhatuseliige	<u>27.06.2018</u> 
Tatjana Žuravljova	Juhatuseliige	<u>26.06.2018</u> 

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tanja.zuravljova@gmail.com