

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Pelguranna tn 21 korteriühistu

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 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	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 Muud kulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Korteriomandite majandamiskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2018.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 ja juhatuse lepingu alusel (esimees ja koristaja).

KÜ Pelguranna 21 maksab töötasu summas - 4592 eurot ja makstud - 1543 eurot.

Laenu jääk seisuga 31.12.2018.a. - 67245,68 eurot, s.h.

1 - 11355,26 eurot aasta intress - 7.204%

2 - 55890,42 eurot aasta intress - 4.05%

2018.a. tasutud laenu põhiosa - 8673 eurot ja laenu intress - 3337 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 439	843	2
Nõuded ja ettemaksed	16 075	13 157	3
Kokku käibevarad	23 514	14 000	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	58 167	67 246	3
Kokku põhivarad	58 167	67 246	
Kokku varad	81 681	81 246	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 079	8 673	5
Võlad ja ettemaksed	4 101	3 158	4.6.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 549	336	9
Kokku lühiajalised kohustised	19 729	12 167	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	58 167	67 246	5
Kokku pikaajalised kohustised	58 167	67 246	
Kokku kohustised	77 896	79 413	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 323	2 044	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-211	175	
Aruandeaasta tulem	673	-386	
Kokku netovara	3 785	1 833	
Kokku kohustised ja netovara	81 681	81 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 137	30 694	10
Annetused ja toetused	0	9 000	
Muud tulud	151	967	11
Kokku tulud	23 288	40 661	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 777	-28 012	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 286	-3 810	13
Tööjõukulud	-6 135	-5 496	
Muud kulud	-80	0	14
Kokku kulud	-19 278	-37 318	
Põhitegevuse tulem	4 010	3 343	
Intressikulud	-3 337	-3 729	15
Aruandeaasta tulem	673	-386	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 010	3 343
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 512	503
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	943	-1 719
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 886	7 252
Kokku rahavood põhitegevusest	17 327	9 379
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 673	-8 283
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 337	-3 729
Laekunud osakapital	1 279	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 731	-12 012
Kokku rahavood	6 596	-2 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	843	3 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 596	-2 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 439	843

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 044	175	2 219
Aruandeaasta tulem		-386	-386
31.12.2017	2 044	-211	1 833
Aruandeaasta tulem		673	673
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 279		1 279
31.12.2018	3 323	462	3 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2018.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 01.01.2018-31.12.2018 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldus konto Swedpangas	1 719	755
Arveldus konto SEB pangas	5 720	88
Kokku raha	7 439	843

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 987	6 987		
Ostjatelt laekumata arved	6 987	6 987		
Muud nõuded	67 246	9 079	52 245	5 922
Laenunõuded	67 246	9 079	52 245	5 922
Ettemaksed	9	9		
Tulevaste perioodide kulud	9	9		
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 242	16 075	52 245	5 922

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	156	132
Sotsiaalmaks	266	226
Kohustuslik kogumispension	16	13
Töötuskindlustusmaksed	10	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	448	388

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	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	1 417	1 417			7.204%	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	7 662	7 662			4.05%	euro	30.06.2025
Lühiajalised laenud kokku	9 079	9 079					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank lep.10-050117-JI	9 938		8 862	1 076	7.204%	euro	30.06.2025
AS Swedbank lep.10-050109-JI	48 229		43 383	4 846	4.05%	euro	30.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	58 167		52 245	5 922			
Laenukohustised kokku	67 246	9 079	52 245	5 922			
	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			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalmaksed detsembri	3 316	2 520
Kokku võlad tarnijatele	3 316	2 520

AS Utilitas Tallinn - 2159 eurot
 AS Tallinna Vesi - 569 eurot
 AS Eesti Gaas - 374 eurot
 AS Eesti Energia - 28 eurot
 Tallinna Keskonnaamet - 141 eurot
 Bernko OU vanalehtede aravedu - 45 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasu detsembri eest	299	251
Kokku võlad töövõtjatele	299	251

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	39	39
avansi aruanne raha	39	39
Kokku muud võlad	39	39

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 264	8 033	-2 104	3 665
Lisa remondifondiks laen	2 544	12 280	-12 010	2 814
AS Utilitas Tallinn talumistasu	56	14		70
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	336	20 327	-14 114	6 549
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	336	20 327	-14 114	6 549

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 023	7 953
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 114	22 741
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 137	30 694

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	107	696
Kommunaalmaksete vahe	0	227
Muud	44	44
Kokku muud tulud	151	967

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenu pohiosamaks	8 673	8 283
Heakorra projekt	0	19 729
Gaasiseadmete audit	992	0
Lõõride puhkimine	576	0
Pesukuivati paigaldus	536	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 777	28 012

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamine teenused	1 152	1 152
Küttesüsteemi hooldus	111	125
Panga teenused	71	82
Majanduskulud	209	171
Muru niitmine	208	256
Luku vahetamine, võtmed	91	814
Lehekoristamine ja väljavedu	85	21
Gaasipüstikumuhvi remont	180	0
Puude lõikamine trahv	0	800
Liiklusmärkide	0	165
Prugimaja kõnitee laiendamine	0	210
Veelekke likvideerimine ja trassi kinnitamine	168	0
Muud	11	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 286	3 810

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 592	4 108
Sotsiaalmaksud	1 515	1 372
Töötuskindlustus	28	16
Kokku tööjõukulud	6 135	5 496
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2018
kommunaalmaksete vahe	-80
Kokku muud kulud	-80

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-3 337	-3 729
Kokku intressikulud	-3 337	-3 729

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	42
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

KÜ Pelguranna 21 korteriomandite majandamiskulud 2018.a.

Korter	jaanuar	veebruar	märts	aprill	mai	juuni	juuli	august	september	oktoober	november	detsember	kokku 2018.a.
1	89.18	118.57	84.9	96.65	84.2	81.1	75.85	82.71	81.84	82.93	77.75	92.43	1048.11
2	136	193.15	183.31	143.83	135.61	135.01	127.5	120.16	117.3	124.81	121.12	146.96	1684.76
3	117.91	150.41	124.05	127.39	96.45	101.35	98.57	104.18	94.28	99.9	103.57	116.69	1334.75
4	101.4	133.21	116.24	112.18	81.56	87.19	83.23	85.02	84.19	87.32	87.07	102.52	1161.13
5	75.34	104.46	86.23	82.15	64.19	66.46	65.11	65.2	65.2	66.86	68.15	77.34	886.69
6	106.55	138.44	114.51	113.79	78.08	92.2	90.75	88.54	90.61	92.53	93.86	106.94	1206.8
7	120.28	152.78	131.64	126.87	103	105.92	106.82	96.81	107.55	108.81	112.46	121.25	1394.19
8	90.47	122.18	124.87	119.6	110.72	87.71	113.19	109.47	121.88	119.15	127.5	139.94	1386.68
9	73.36	96.29	81.48	80.67	61.84	64.5	60.26	60.79	60.37	62.14	66.38	73.08	841.16
10	116.6	148.39	131.71	126.14	101.6	302.41	149.52	121.65	109.22	108.1	109.86	118.04	1643.24
11	101.61	133.77	116.25	116.49	85.06	87.93	82.68	84.88	81.98	87.22	86.58	103.32	1167.77
12	94.31	151.04	104.94	102.14	78.25	79.01	75.94	76.42	76.4	76.46	81.66	96.56	1093.13
13	69.48	88.08	82.43	76.26	56.16	58.41	59.14	57.11	57.1	58.63	62	69.13	793.93
14	118.3	143.82	124	132.03	102.19	99.11	97.28	71.93	54.99	73.98	75.74	88.26	1181.63
15	110.62	143.1	126.25	119.99	92.99	98.57	92.31	98.45	94.81	96.38	101.8	109.73	1285
16	120.84	146.5	134.14	122.32	92.72	113	99.92	108.42	102.22	111.26	108.9	124.63	1384.87
17	98.88	131.41	124.82	113.33	105.85	93.19	137.23	106.4	109.7	114.74	110.03	129.34	1374.92
18	122.29	154.91	122.18	143.96	102.96	108.79	105.97	100.83	105.79	111.18	108.52	124.79	1412.17
19	103.43	135.46	97.78	99.72	91.3	98.26	90.26	87.89	91.19	115.25	132.86	155.14	1298.54
20	115.45	148.02	127.4	125.41	95.71	99.98	98.37	97.77	113.05	102.57	102.85	116.14	1342.72
21	108.3	140.52	113.43	125.64	89.53	93.21	95.48	105.11	119.99	98.99	115.8	121.95	1327.95
22	101.26	151.84	120.73	112.51	85.64	88.4	86.51	85.43	86.24	91.15	90.89	106.35	1206.95
23	115.97	148.32	158.73	135.46	112.19	106.99	106.23	113.5	113.9	120.46	114.47	105.19	1451.41
24	133.38	165.97	167.38	153.17	135.92	110.8	121.29	121.21	120.78	123.47	127.55	137.2	1618.12
25	101.36	133.3	114.41	110.27	81.72	78.4	76.51	74.5	74.49	76.62	84.9	104.19	1110.67
26	145.33	181.11	156.62	154.9	129.26	130.6	127.93	118.04	124.92	123.93	132.98	151.11	1676.73
27	62.06	90.92	72.13	69.41	51.32	53.1	51.79	51.86	51.85	55.45	54.18	67.85	731.92
28	110.42	142.28	124.44	130.68	93.68	104.27	92.97	96.44	98.08	103.13	107.13	115.81	1319.33
29	102.76	159.67	122.18	116.1	87.42	93.84	91.17	91.43	90.59	87	89.23	102.9	1234.29
30	102.31	134.56	121.56	112.73	86.86	88.54	88.18	90.4	90.39	92.09	91.91	105.79	1205.32
31	104.37	136.17	119.26	118.55	91	96.56	94.32	94.57	92.12	87.94	84.25	105.27	1224.38
32	71.55	94.31	80.31	78.3	63.84	62.61	59.19	59.24	61.31	66.98	66.19	71.23	835.06
33	142.02	174.37	146.8	142.69	124.91	119.57	117.69	119.32	73.87	75.99	77.79	117.88	1432.9
34	94.66	120.46	110.07	104.53	78.33	81.61	81.72	79.72	102.18	84.02	83.84	97.25	1118.39
35	109	140.82	109.31	122.33	93.89	105.95	94.51	93.96	98.92	100.4	102.17	115.92	1287.18
36	63.02	92.08	73.85	69.77	51.81	54.08	52.73	52.78	52.78	54.29	55.58	64.77	737.54
37	97.65	154.51	114.18	112.15	84.13	90.16	85.48	86.06	84.79	85.63	87.87	99.42	1182.03
38	112.7	144.95	133.94	125.13	100.26	103.55	105.74	110.09	108.04	107.88	110.53	119.75	1382.56
39	90.04	110.99	100.66	95.1	76.85	79.92	78.09	78.16	76.06	78.13	79.89	92.41	1036.3
40	63.25	117.31	74.08	70	52.04	54.31	52.96	53.01	53.01	54.52	55.81	65	765.3
41	87.05	112.3	101.96	96.36	81.91	74.71	72.63	72.7	72.69	74.77	101.56	89.22	1037.86
42	100.8	132.8	133.55	119.54	96.2	98.64	95.51	100.24	96.49	132.86	109.39	118.44	1334.46
43	113.46	145.21	112.48	120.88	98.68	101.73	108.46	102.27	102.27	107.3	101.61	113.92	1328.27
44	71.98	101.1	77.49	80.86	58.42	64.01	60.99	61.08	58.19	62.74	64.02	73.62	834.5
	4 487.00	5 959.86	5 098.68	4 957.98	3 926.25	4 195.66	4 007.98	3 935.75	3923.62	4 045.96	4 128.20	4 674.67	53341.61

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	53342 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tallinn, Pelguranna tn 21 korteriühistu (registrikood: 80198944) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ZUBKOVA	Juhatuse liige	05.07.2019
Resolutsioon:	Juhatuse liige	

Sidevahendid

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