

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Rohu 1a

registrikood: 80024368

telefon: +372 4524761

e-posti aadress: ky.rohu1a@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 1a moodustati 23. detsembril 1997. aastal eesmärgiga luua tingimused korteriomanike isiklikus omandis oleva korteri ja majavalduse kui terviku valdamiseks, kasutamiseks ja säilitamiseks.

Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. 2017. aastal maksti juhatuse esimehele 1804 eurot brutosummas (2016: 1804 eurot). Ülejäänud juhatuse liikmed tasu ei saanud (2016: 0).

2017. aasta jooksul oli ühistul 1 osalise ajaga töötaja, kellele maksti kokku töötasu 1300 eurot brutosummas (2016: 1200 eurot).

2012. aastal telliti hoonele energiaaudit maja tehnilise olukorra teadasaamiseks.

2013. aastal toimunud üldkoosolekul otsustati hakata maja renoveerima ja juhatus korraldas pakkumise projekteerija leidmiseks.

2014. aastal saadi küll renoveerimise projekt kätte, kuid vahepeal jõudsid muutuda KredExi toetuse tingimused ja seetõttu oli vaja projekt ringi teha.

2015. aastal kinnitas üldkoosolek uuendatud projekti ja renoveerimise plaani ning dokumendid esitati Kredexile.

2016. aastal teostati tervikrenoveerimine KredExi 25 %-lise toetusega.

2017. aastal vahetati veemõõtjad ja asfalteeriti majaümbrus.

2018. aastal plaanitakse jätkata majaümbruse korrastamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 539	6 026
Nõuded ja ettemaksed	12 885	12 948
Kokku käibevarad	22 424	18 974
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	196 969	205 443
Kokku põhivarad	196 969	205 443
Kokku varad	219 393	224 417
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 642	8 211
Võlad ja ettemaksed	9 223	6 457
Kokku lühiajalised kohustised	17 865	14 668
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	196 969	205 443
Kokku pikaajalised kohustised	196 969	205 443
Kokku kohustised	214 834	220 111
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	257	257
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 049	3 396
Aruandeaasta tulem	253	653
Kokku netovara	4 559	4 306
Kokku kohustised ja netovara	219 393	224 417

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 693	304 759
Annetused ja toetused	3 000	107 496
Tulu ettevõtlusest	22	636
Kokku tulud	21 715	412 891
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 663	-402 671
Mitmesugused tegevuskulud	-1 897	-2 264
Tööjõukulud	-4 139	-4 005
Kokku kulud	-14 699	-408 940
Põhitegevuse tulem	7 016	3 951
Intressikulud	-6 765	-3 299
Muud finantstulud ja -kulud	2	1
Aruandeaasta tulem	253	653

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 016	3 951
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-3 000	-107 496
Kokku korrigeerimised	-3 000	-107 496
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 537	-213 203
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 766	-61 813
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	15 321	-378 560
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	218 000
Saadud laenude tagasimaksed	-8 043	-4 346
Makstud intressid	-6 765	-3 299
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 000	107 496
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 808	317 851
Kokku rahavood	3 513	-60 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 026	66 735
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 513	-60 709
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 539	6 026

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	257	3 396	3 653
Aruandeaasta tulem	0	653	653
31.12.2016	257	4 049	4 306
Aruandeaasta tulem	0	253	253
31.12.2017	257	4 302	4 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Rohu 1a 2017 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Tulemi aruande koostamisel on järgitud RTJ 14 lisas 1 toodud tulude ja kulude kirjete järjekorda.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Kassas sularaha ei hoita. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

KÜ liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tuludes kajastatakse liikmetelt saadud hooldustasud, samuti remondifondi vahendid, mida on kasutatud aruandeaastal remonditööde tegemiseks.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruandes kajastatakse kuludena ka remondifondi vahendite arvel tehtud kulud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22	22	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	209 733	12 764	36 666	160 303
Ettemaksed	99	99	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	209 854	12 885	36 666	160 303

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	22	22	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	218 274	12 831	35 532	169 911
Ettemaksed	95	95	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	218 391	12 948	35 532	169 911

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	205 611	8 642	36 666	160 303	6 k EURIBOR + 3,1 %	EUR	25.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	205 611	8 642	36 666	160 303			
Laenukohustised kokku	205 611	8 642	36 666	160 303			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	213 654	8 211	35 532	169 911	6 k EURIBOR + 3,1 %	EUR	25.03.2036
Pikaajalised laenud kokku	213 654	8 211	35 532	169 911			
Laenukohustised kokku	213 654	8 211	35 532	169 911			

22.03.2016 sõlmiti pangaga laenuleping summas 218 000 eurot. Laenu kasutati sihtotstarbeliselt maja tervikrenoveerimiseks.

Laenulepingu tagatiseks on panditud korteriühistu nõuded oma liikmete vastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 542	2 542
Maksuvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	669	669
Remondifond	5 819	5 819
Kokku võlad ja ettemaksed	9 223	9 223
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 130	3 130
Maksuvõlad	136	136
Saadud ettemaksed	96	96
Remondifond	3 095	3 095
Kokku võlad ja ettemaksed	6 457	6 457

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 267	6 285
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 662	295 175
Laenuintress	6 764	3 299
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 693	304 759

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Kredexi 25%-line toetus tervikrenoveerimisele	0	107 496
Kortermajade hoovialade heakorrastamise toetus	3 000	0
Kokku annetused ja toetused	3 000	107 496
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	3 000	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Tervikrenoveerimine	0	-402 671
Veemõõtjate vahetus	-1 395	0
Õueala asfalteerimine	-6 760	0
Muud projektid	-508	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 663	-402 671

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-1 227	-1 467
Jooksvad hooldus- ja remondikulud	0	-220
Heakorraga seotud kulud	-409	-156
Muud	-261	-421
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 897	-2 264

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-3 104	-3 004
Sotsiaalmaksud	-1 035	-1 001
Kokku tööjõukulud	-4 139	-4 005

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	209 733	0	218 274	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 804	1 804

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1711 EUR
2	1964 EUR
3	1901 EUR
4	1852 EUR
5	1742 EUR
6	1193 EUR
7	2123 EUR
8	1693 EUR
9	1820 EUR
10	1896 EUR
11	1496 EUR
12	1499 EUR
13	1898 EUR
14	1655 EUR
15	2045 EUR
16	1915 EUR
17	1562 EUR
18	1722 EUR
19	1840 EUR
20	1215 EUR
21	1685 EUR
22	1681 EUR
23	1814 EUR
24	1277 EUR
25	1950 EUR
26	1925 EUR
27	1702 EUR
28	1405 EUR
29	1407 EUR
30	1251 EUR
Kokku:	50839 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Korteriühistu Rohu 1a (registrikood: 80024368) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASTA LEPPIK	Juhatuse liige	01.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524761
E-posti aadress	ky.rohu1a@gmail.com