

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Rohu tn 111 korteriühistu

registrikood: 80047062

telefon: +372 56497371

e-posti aadress: anne.bet@mail.ru

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rohu 111 on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esinamine. KÜ Rohu 111 tööd korraldab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatus kutsutakse kokku vajadusel. Korteriühistu kogub mittesihotstarbelisteks tasudeks 0,25€ ruutmeetri kohta kuus, laenu ja intressi katteks 0,40€ ruutmeetri kohta kuus ja suvekuudel sihtotstarbelisteks tasudeks 0,30€ ruutmeetri kohta. Mittesihotstarbelistest tasudest kulutati töötasudeks 4967.-€ töötasudega seotud maksudeks 1667.-€; ummistuste likvideerimiseks 114.-; keldrite puhastamiseks 576.-€; ja muudeks kulutusteks. Sihtotstarbelisi vahendeid koguti 3039.-€ 2017.a. vahetati veemõõtjad kauglugerite vastu, vahetamise tasud maksid korteri omanikud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 103	11 817	2
Nõuded ja ettemaksed	16 668	15 510	3
Kokku käibevarad	30 771	27 327	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	79 541	89 798	3
Kokku põhivarad	79 541	89 798	
Kokku varad	110 312	117 125	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 223	10 356	4
Võlad ja ettemaksed	4 370	3 680	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 831	3 887	
Kokku lühiajalised kohustised	21 424	17 923	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	79 541	89 798	
Võlad ja ettemaksed	1 949	1 822	
Kokku pikaajalised kohustised	81 490	91 620	
Kokku kohustised	102 914	109 543	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 420	2 420	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 162	5 607	
Aruandeaasta tulem	-184	-445	
Kokku netovara	7 398	7 582	
Kokku kohustised ja netovara	110 312	117 125	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 693	7 598	6
Muud tulud	275	247	
Kokku tulud	7 968	7 845	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-95	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 423	-1 655	
Tööjõukulud	-6 634	-6 635	7
Kokku kulud	-8 152	-8 290	
Põhitegevuse tulem	-184	-445	
Aruandeaasta tulem	-184	-445	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-184	-445
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 406	11 404
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	510	-162
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 944	3 041
Kokku rahavood põhitegevusest	12 676	13 838
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	54
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	54
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 390	-10 236
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 390	-10 236
Kokku rahavood	2 286	3 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 817	8 161
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 286	3 656
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 103	11 817

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 420	5 607	8 027
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 420	5 607	8 027
Aruandeaasta tulem		-445	-445
31.12.2016	2 420	5 162	7 582
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	2 420	5 162	7 582
Aruandeaasta tulem		-184	-184
31.12.2017	2 420	4 978	7 398

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu linn, Rohu tn 111 korteriühistu on iseseisvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Juhatus on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Pärnu linn, Rohu tn 111 korteriühistu varasid, kohustusi, netovara ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Aruanne on koostatud Eurodes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Samuti kajastatakse lühiajalisi laenu nõudeid korteriomanikele, laekumise tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pikaajalisi laenu nõudeid korteriomanikele Eurodes, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, sihtotstarbelised tasud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajalised laenukohustused on saadud laenud tasumise tähtajaga kuni 12 kuud. Võlad tarnijatele korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste ostmisel (vesi, soojus, elekter, jne.) Muud lühiajalised võlad-viitvõlad (puhkusekohustus) Saadud lühiajalised ettemaksed on korteriomanike poolt ettemakstud summad. Sihtotstarbelised tasud-korteriühistu liikmete makstavad tasud remondideks, kajastatakse tulunendes perioodides, mil leiavad aset kulutused. Pikaajalisi laenukohustusi korteriomanikele, mida korteriomanikud peavad tagasi maksma hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva

Tulud

Tuludeks on mittesihtotstarbelised ja sihtotstarbelised tasud korteriühistu liikmetelt. Mittesihtotstarbelised tasud on korteriühistu hooldustasud, heakorras- ja üldhalduskulude katteks. Tasude määrad kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse kavale. Sihtotstarbelised tasud korteriühistus kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Muud tulud on korteriühistus saadud viivised ja intressitulud. Kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Kulud

Sihtotstarbelisteks kuludeks on korteriühistus kulud, mis tehti sihtotstarbeliselt kogutud tulude arvelt.

Mitmesugused tegevuskulud on korteriühistus tegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja materjalide kulu (heakorras-raamatupidamis-pisiremontide- ja muude teenuste kulu, konsultatsioonikulud, kantseleikulud, panga teenustasud, jne.) Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palgad, puhkusetasud ja ka juhatuse liikmete tasud. Tööjõukulud näidatakse aruandes koos sotsiaal- ja töödaja töötuskindlustusmaksuga.

Muud kulud on makstud trahvid ja viivised.

Kommunaalmaksete summasid (küte, üdelekter, vesi ja kanalisatsioon, prügiveedu) ei ole kajastatud kuludes, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Pangalaenu intressid kajastatakse nõuete ja kohustustena korteriühistu liikmete vastu tasumise kuul ja ei ole kulude aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SEB pank	12 627	7 776
DANSKE pank	1 476	4 041
Kokku raha	14 103	11 817

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	6 215	6 215		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	229	229		
Muud nõuded	89 765	10 224	51 041	28 500
Laenunõuded	89 764	10 223	51 041	28 500
Intressinõuded	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 209	16 668	51 041	28 500

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 154	5 154		
Ostjatelt laekumata arved	5 154	5 154		
Muud nõuded	100 154	10 356	51 330	38 468
Laenunõuded	100 154	10 356	51 330	38 468
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 308	15 510	51 330	38 468

Nõuded ostjate vastu: maksetähtajaga 25.01.2018.a.5290.- vanemad kui kaks või rohkem kuud kuu 925.-
Maksude ettemakse , mille maksetähtaeg 10.01.2018.a.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
remondilaen	10 223	10 223				
Lühiajalised laenud kokku	10 223	10 223				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	79 541		51 041	28 500	0,726%	28.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	79 541		51 041	28 500		
Laenukohustised kokku	89 764	10 223	51 041	28 500		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
REMONDILAEN	10 356	10 356				
Lühiajalised laenud kokku	10 356	10 356				
Pikaajalised laenud						
remondilaen	89 798		51 330	38 468	0,788	28.04.2026
Pikaajalised laenud kokku	89 798		51 330	38 468		
Laenukohustised kokku	100 154	10 356	51 330	38 468		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 824	3 824	
Maksuvõlad	229	229	
Saadud ettemaksed	1 950	1	1 949
Tulevaste perioodide tulud	1 949		1 949
Muud saadud ettemaksed	1	1	
omanike ettemaksed	316	316	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 319	4 370	1 949

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 670	3 670	
Saadud ettemaksed	1 832	10	1 822
Tulevaste perioodide tulud	1 822		1 822
Muud saadud ettemaksed	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 502	3 680	1 822

Võlad tarnijatele: Maksetähtaeg jaanuar 2018.a.Eesti energia 107.-,Elisa AS 12.-,Fortum Eesti AS 2929.-Ragn-Sells AS 182.-, AS Pärnu Vesi 594.-

Maksuvõlad mille maksetähtaeg on 10.01.2018.a.

Tulevaste perioodide kulud-laenude ettemaksed panga kogumisinõude alusel.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 598	7 598
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	95	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 693	7 598

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 967	4 967
Sotsiaalmaksud	1 667	1 668
Kokku tööjõukulud	6 634	6 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 415	1 415

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1209 EUR
2	1227 EUR
3	914 EUR
4	880 EUR
5	1107 EUR
6	1097 EUR
7	1069 EUR
8	887 EUR
9	1358 EUR
10	1031 EUR
11	1283 EUR
12	753 EUR
13	935 EUR
14	1303 EUR
15	1247 EUR
16	836 EUR
17	842 EUR
18	1181 EUR
19/20	1830 EUR
21	2463 EUR
22	1705 EUR
23	1333 EUR
24	1870 EUR
25	1554 EUR
26	1602 EUR
27	1255 EUR
28	1511 EUR
29	1817 EUR
30	1722 EUR
31	1346 EUR
32	1521 EUR
33	1710 EUR
34	1681 EUR
35	1176 EUR
36	1279 EUR
37	2108 EUR
38	1888 EUR
39	1436 EUR
40	1858 EUR
41	1728 EUR
42	2132 EUR
43	993 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1770 EUR
45	1452 EUR
Kokku:	61899 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Pärnu linn, Rohu tn 111 korteriühistu (registrikood: 80047062) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE BETKER	Juhatuse liige	01.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56497371
E-posti aadress	anne.bet@mail.ru