

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Rohu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80319649

telefon: +372 5104401

e-posti aadress: kurohu15@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendatud teenuste arvestus	12
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulud 2017.a	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Rohu 15 põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

2017. aastal moodustati uus juhatus. Juhatus liikmeteks sai Margus Talu ja Raul Randmer.

Toimus autovärava hooldus, mille käigus eemaldati vead ning värav sai taas puldist avatavaks.

Maja korstnaid ei pühitud, seda on kindlasti vaja teha 2018 septembris (enne kütte perioodi).

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 270	16 024	2
Nõuded ja ettemaksed	226	97	3
Varud	506	32	
Kokku käibevarad	14 002	16 153	
Kokku varad	14 002	16 153	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	454	224	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 409	11 469	5, 7
Kokku lühiajalised kohustised	6 863	11 693	
Kokku kohustised	6 863	11 693	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	265	265	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 195	1 584	
Aruandeaasta tulem	2 679	2 611	
Kokku netovara	7 139	4 460	
Kokku kohustised ja netovara	14 002	16 153	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 249	3 188	6
Kokku tulud	8 249	3 188	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 060	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-510	-577	8
Kokku kulud	-5 570	-577	
Põhitegevuse tulem	2 679	2 611	
Aruandeaasta tulem	2 679	2 611	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	3 934	4 325	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-6 678	-1 688	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 027	
Muud rahavood põhitegevusest	-10	-32	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 754	3 632	
Kokku rahavood	-2 754	3 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 024	12 392	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 754	3 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 270	16 024	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	265	1 584	1 849
Aruandeaasta tulem		2 611	2 611
31.12.2016	265	4 195	4 460
Aruandeaasta tulem		2 679	2 679
31.12.2017	265	6 874	7 139

Vastavalt KÜ Rohu 15 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,96 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohu 15 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korteriomandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontol olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 180-päeva, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ettemaksed tarnijatele teenuste eest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, avariiteenistus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	13 270	16 024
Kokku raha	13 270	16 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	198	198
Ostjatelt laekumata arved	198	198
Muud nõuded	28	28
Viitlaekumised	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	226	226
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	97	97
Viitlaekumised	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	97	97

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58	58
Saadud ettemaksed	396	396
Tulevaste perioodide tulud	187	187
Muud saadud ettemaksed	209	209
Kokku võlad ja ettemaksed	454	454
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	189	189
Saadud ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide tulud	35	35
Kokku võlad ja ettemaksed	224	224

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	10 442	1 027	0	11 469	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 442	1 027	0	11 469	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 442	1 027	0	11 469	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	11 469	0	-5 060	6 409	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 469		-5 060	6 409	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 469	0	-5 060	6 409	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 186	3 187	
Viivised	3	1	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 060	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 249	3 188	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Veeavarii likvideerimine	5 060	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 060	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	435	425
Pangateenused	10	25
Halduskulud	0	7
Hooldus- ja korrashoid	65	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	510	577

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärase ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Täiendav lisa Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2017	
Vee vahekonto	66		641	917		209
Elektri vahekonto	7		42	45	4	
Prügi vahekonto	24		301	301	24	
Muu vahekonto			126	126		
Kokku	97	0	1 110	1 389	28	209

**Täiendav lisa Korteriomandite
majandamiskulud
2017.a**

Korter	Majandamiskulu
1	936,53
3	608,87
4	574,13
5//6	1 156,29
7//8	701,64

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Korteriühistu Rohu 15 (registrikood: 80319649) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDMER	Juhatuse liige	25.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104401
E-posti aadress	kurohu15@gmail.com