

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Pärnu linn, Rõugu tn 18 korteriühistu

registrikood: 80276845

telefon: +372 56220621

e-posti aadress: kyrougu18@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2017.aastal renoveeriti kortermaja fassaad. Ehitati veemöödusõlm II trepikojale.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 556	7 579	2
Nõuded ja ettemaksed	10 063	4 557	3
Kokku käibevarad	13 619	12 136	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	68 696	31 784	5
Kokku põhivarad	68 696	31 784	
Kokku varad	82 315	43 920	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 664	2 321	6
Võlad ja ettemaksed	3 673	1 225	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 097	7 739	
Kokku lühiajalised kohustised	13 434	11 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 696	31 784	
Kokku pikaajalised kohustised	68 696	31 784	
Kokku kohustised	82 130	43 069	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 097	1 097	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-246	0	
Aruandeaasta tulem	-666	-246	
Kokku netovara	185	851	
Kokku kohustised ja netovara	82 315	43 920	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	927	1 893
Kokku tulud	927	1 893
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 200
Mitmesugused tegevuskulud	-1 593	-736
Muud kulud	0	-332
Kokku kulud	-1 593	-2 268
Põhitegevuse tulem	-666	-375
Intressikulud	0	129
Aruandeaasta tulem	-666	-246

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-666	-375	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	519	
Kokku korrigeerimised	0	519	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 163	-276	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-194	5 577	
Makstud intressid	0	129	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 023	5 574	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-42 933	0	
Antud laenude tagasimaksed	6 315	3 737	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-36 618	3 737	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	42 933	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 315	-3 737	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	36 618	-3 737	
Kokku rahavood	-4 023	5 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 579	2 005	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 023	5 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 556	7 579	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 097	0	1 097
Aruandeaasta tulem		-246	-246
31.12.2016	1 097	-246	851
Aruandeaasta tulem		-666	-666
31.12.2017	1 097	-912	185

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rõugu 18 raamatupidamise aastaaruanne 2017.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud tekkepõhist arvestusprintsipi, tulude ja kulude arvestamisel - tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt summas, milleks on ühistu liikmete laenu põhiosa ning intresside tagasimaksed.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja euro täpsusega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

KÜ Rõugu 18 tulud koosnevad haldus-, hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Kulud

Haldus- ja hooldustööde kulutuste katmine toimub vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majanduskavale.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revident. Palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole ja juhatuse liikmed ning revident ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	3 556	7 579
Kokku raha	3 556	7 579

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 389	2 389
Ostjatelt laekumata arved	2 389	2 389
Muud nõuded	7 674	7 674
Laenuõuded	4 664	4 664
Intressinõuded	3 010	3 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 063	10 063
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 236	2 236
Ostjatelt laekumata arved	2 236	2 236
Muud nõuded	2 321	2 321
Laenuõuded	2 321	2 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 557	4 557

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	2 389	2 236
Korteriomanike laekumata üüriarved	2 389	2 236
Kokku nõuded ostjate vastu	2 389	2 236

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

Bilansikirjel on arved pikaajalise finantsinvesteeringuna:

- 1) 18.05.2009.a. Swedbank AS-ga sõlmitud laenulepingu nr 09-037135-JI alusel saadud korteriühistu laen. Laen maksti tagasi vastavalt maksegraafikule 30.10.2016.a.
- 2) 11.11.2013.a. Swedbank AS-ga sõlmitud lepingu nr 13-076464-JI alusel saadud korteriühistu laen. Laenupõhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Järgneval aruandeperioodil kuulub laenust tagastamisele 2 414,41 eurot + intress (laenu tagastamise graafiku alusel).
- 2) 22.09.2016.a. Swedbank AS-ga sõlmitud lepingu nr 16-089565-JI alusel saadud korteriühistu laen. Laenupõhiosa koos intressidega maksavad ühistu liikmed tagasi Korteriühistule vastavalt tagastamisgraafikule. Järgneval aruandeperioodil kuulub laenust tagastamisele 2244,44 eurot + intress (laenu tagastamise graafiku alusel).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenu (1) põhiosa	41 571	2 244	12 886	26 441	4,5	EUR	30.08.2031
Pikaajalise laenu (2) põhiosa	31 789	2 420	13 568	15 801	3,731	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	73 360	4 664	26 454	42 242			
Laenukohustised kokku	73 360	4 664	26 454	42 242			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalise laenu (2) põhiosa	34 105	2 321	13 044	18 740	6 kuu EURIBOR + 4%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	34 105	2 321	13 044	18 740			
Laenukohustised kokku	34 105	2 321	13 044	18 740			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	619	619
Muud võlad	3 054	3 054
Intressivõlad	3 010	3 010
Muud viitvõlad	44	44
Sihtotstarbelised tasud		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 673	3 673

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 098	1 098
Saadud ettemaksed	127	127
Muud saadud ettemaksed	127	127
Sihtotstarbelised tasud		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 225	1 225

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasu	603	603
Ehitusjärelvalve	0	90
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	324	1 200
Kokku liikmetelt saadud tasud	927	1 893

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	1 200
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	1 200

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	20	0
Kütus	20	0
Mitmesugused bürookulud	96	0
Haldus- ja raamatupidamisteenused	480	540
Muruniiduk, kütus, -varuosad	0	384
Kindlustusmaksed	0	-85
Omanikujärelvalve	1 080	0
Välisvalgustid	75	0
Korstnapühkija	0	-107
Pangateenus	2	4
Võti	7	0
Muud	-167	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 593	736

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Töötukindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid korteriühistus ei olnud.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kredex tagatistasud	0	9
Laenulepingu lepingutasu	0	323
Kokku muud kulud	0	332

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Seisuga 31.12.2017 oli füüsilisest isikust liikmeid 12, kes ei ole saanud tasu oma töö eest ega soodustusi. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Korteriühistu Rõugu 18 (registrikood: 80276845) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU SAARE	Juhatuse liige	30.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56220621
Mobiiltelefon	+372 56220621
E-posti aadress	kyrougu18@gmail.com