

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Roosi 16/18

registrikood: 80179964

e-posti aadress: roosi1618@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 Muud nõuded	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Roosi16/18 majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ja maatlüki mõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste

huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskuludeks, remondiks ja pangalaenu tagasimakseks vastavalt 2017a majandustegevuse aastakavale.

KÜ juhhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. KÜ asutati 04.juuni 2003a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017.

majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud, ning kellelegi palka ei makstud ega arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 643	7 942	2
Nõuded ja ettemaksed	5 228	5 484	3
Kokku käibevarad	14 871	13 426	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	14 443	18 726	6
Nõuded ja ettemaksed	3 032	4 015	3
Kokku põhivarad	17 475	22 741	
Kokku varad	32 346	36 167	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 282	4 203	6
Võlad ja ettemaksed	11 225	7 797	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 507	12 000	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 443	18 726	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 443	18 726	
Kokku kohustised	29 950	30 726	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 674	4 674	
Aruandeaasta tulem	-3 045	0	
Kokku netovara	2 396	5 441	
Kokku kohustised ja netovara	32 346	36 167	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	-125	2 282	8
Kokku tulud	-125	2 282	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 920	-2 282	9
Kokku kulud	-2 920	-2 282	
Põhitegevuse tulem	-3 045	0	
Aruandeaasta tulem	-3 045	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 045	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 318	-546
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 428	976
Kokku rahavood põhitegevusest	1 701	430
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	4 282	4 205
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 282	4 205
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 282	-4 205
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 282	-4 205
Kokku rahavood	1 701	430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 942	7 512
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 701	430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 643	7 942

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	767	4 674	5 441
31.12.2016	767	4 674	5 441
Aruandeaasta tulem		-3 045	-3 045
31.12.2017	767	1 629	2 396

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ Roosi 16/18 on koostatud 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondiks (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu 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 korteriühistuseaduse §6ja §8.

Seotud isikud 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 teise mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhilistelt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	253	253
SEB Pank	312	69
Swedbank	9 078	7 620
Kokku raha	9 643	7 942

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	946	946	
Muud nõuded	4 282	4 282	
Laenunõuded	4 282	4 282	
Ettemaksed	3 032		3 032
Tulevaste perioodide kulud	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 260	5 228	3 032

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 281	1 281	
Muud nõuded	4 203	4 203	
Laenunõuded	4 203	4 203	
Ettemaksed	4 015		4 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 499	5 484	4 015

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	4 282	4 282
Kokku muud nõuded	4 282	4 282

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Laenunõuded	4 203	4 203
Kokku muud nõuded	4 203	4 203

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	18 725	4 282	14 443		1,75	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	18 725	4 282	14 443				
Laenukohustised kokku	18 725	4 282	14 443				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	22 929	4 203	17 586	1 140	1,75	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	22 929	4 203	17 586	1 140			
Laenukohustised kokku	22 929	4 203	17 586	1 140			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	159	159
Saadud ettemaksed	9 323	9 323
Tulevaste perioodide tulud	25	25
Muud saadud ettemaksed	9 298	9 298
Remondifond	1 743	1 743
Kokku võlad ja ettemaksed	11 225	11 225
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	103	103
Saadud ettemaksed	7 694	7 694
Kokku võlad ja ettemaksed	7 797	7 797

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	-125	2 282
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	-125	2 282

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Raamatupidamisteenus	429	426
Kinnisvarakindlustus	365	365
Hooldus	2 103	1 469
Pangateenustasud	23	22
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 920	2 282

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1241 EUR
Korter 2	482 EUR
Korter 3	435 EUR
Korter 3a	778 EUR
Korter 4	692 EUR
Korter 5	277 EUR
Korter 6	650 EUR
Korter 7	1113 EUR
Korter 8	463 EUR
Korter 9	1075 EUR
Korter 10	483 EUR
Korter 11	980 EUR
Kokku:	8669 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2018

Korteriühistu Roosi 16/18 (registrikood: 80179964) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAGMAR PÄRN	Juhatuse liige	07.12.2018
THOMAS KAARJÄRV	Juhatuse liige	06.02.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roosi1618@gmail.com