

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

KÜ lõpetas prügikonteineri renditeenuse Ekovir OÜ'ga ning KÜ soetas endale uue 1100. liitrise konteineri. Tühjendamise sagedus muutus selle tulemusena 2 korda harvemaks. Kulutused prügi ära veole jäid suurusjärgus samas, kui prügi saame 380L võrra rohkem ära anda.

KÜ juhatus kohtus augusti kuus maja renoveerija/arendajaga Reimo Lalliga. Kokku sai lepitud rida tegevusi edasi liikumiseks. Hetke (05.02.2019) seisuga plaani järgi liikumist ei ole toimunud. Palume kõikidel korteriomanikel kaasa mõelda ja välja pakkuda oma nägemus meie kortermaja renoveerimiseks. Välja tuleb mõelda uus moodus maja renoveerimiseks.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 265	13 270	2
Nõuded ja ettemaksed	198	226	3
Varud	0	506	
Kokku käibevarad	16 463	14 002	
Kokku varad	16 463	14 002	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	479	454	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 170	6 409	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	6 649	6 863	
Kokku kohustised	6 649	6 863	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	265	265	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 874	4 195	
Aruandeaasta tulem	2 675	2 679	
Kokku netovara	9 814	7 139	
Kokku kohustised ja netovara	16 463	14 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 426	8 249	6
Kokku tulud	3 426	8 249	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-239	-5 060	7
Mitmesugused tegevuskulud	-512	-510	8
Kokku kulud	-751	-5 570	
Põhitegevuse tulem	2 675	2 679	
Aruandeaasta tulem	2 675	2 679	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	4 869	3 934	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 874	-6 678	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-10	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 995	-2 754	
Kokku rahavood	2 995	-2 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 270	16 024	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 995	-2 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 265	13 270	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	265	4 195	4 460
Aruandeaasta tulem		2 679	2 679
31.12.2017	265	6 874	7 139
Aruandeaasta tulem		2 675	2 675
31.12.2018	265	9 549	9 814

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rohu 15 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, 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 3 aastat, 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 tuleml 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	16 265	13 270
Kokku raha	16 265	13 270

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117	117
Ostjatelt laekumata arved	117	117
Muud nõuded	81	81
Viitlaekumised	81	81
Kokku nõuded ja ettemaksed	198	198
	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

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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Saadud ettemaksed	265	265
Tulevaste perioodide tulud	35	35
Muud saadud ettemaksed	230	230
Kokku võlad ja ettemaksed	479	479
	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

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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	
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	6 409	0	-239	6 170	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 409	0	-239	6 170	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 409	0	-239	6 170	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 186	3 186	
Viivised	1	3	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	239	5 060	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 426	8 249	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	25	0
Hooldustööd	214	0
Veeavarii likvideerimine	0	5 060
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	239	5 060

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	454	435
Pangateenused	11	10
Hooldus- ja korrashoid	47	65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	512	510

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

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

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Vee vahekonto		209	656	677		230
Elektri vahekonto	4		39	40	3	
Prügi vahekonto	24		326	336	14	
Haldusteenus			768	704	64	
Kokku	28	209	1 789	1 757	81	230

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1142 EUR
Korter 3	562 EUR
Korter 4	795 EUR
Korter 5/6	1375 EUR
Korter 7/8	1063 EUR
Kokku:	4937 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2019

Tallinn, Rohu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80319649) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDMER	Juhatuse liige	07.06.2019
MARGUS TALU	Juhatuse liige	20.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

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