

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Roo tn 22 korteriühistu

registrikood: 80101040

telefon: +372 56803388

e-posti aadress: rootn22@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Roo 22 kuulub 13 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja majandab üheliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 879	15 505	2
Nõuded ja ettemaksed	8 802	8 930	3
Kokku käibevarad	17 681	24 435	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 365	31 863	3
Kokku põhivarad	25 365	31 863	
Kokku varad	43 046	56 298	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 497	6 929	4
Võlad ja ettemaksed	452	423	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	688	7 298	
Kokku lühiajalised kohustised	7 637	14 650	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 365	31 863	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 365	31 863	
Kokku kohustised	33 002	46 513	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 464	8 301	
Aruandeaasta tulem	259	163	
Kokku netovara	10 044	9 785	
Kokku kohustised ja netovara	43 046	56 298	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 163	13 971	
Annetused ja toetused	0	96	
Kokku tulud	21 163	14 067	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 851	-9 429	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 273	-3 480	6
Kokku kulud	-20 124	-12 909	
Põhitegevuse tulem	1 039	1 158	
Intressikulud	-780	-995	
Aruandeaasta tulem	259	163	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 039	1 158
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	128	-66
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 013	1 131
Makstud intressid	-780	-995
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 626	1 228
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 933	-6 752
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 933	6 752
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-6 626	1 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 505	14 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 626	1 228
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 879	15 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 321	8 301	9 622
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2016	1 321	8 464	9 785
Aruandeaasta tulem		259	259
31.12.2017	1 321	8 723	10 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 22 KÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsvarad

Varad ja kohustused on finantsseisundi aruandes jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajalisteks loetakse varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal või kontserni tavapärase äritssükli käigus.

Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg saabub järgmise majandusaasta jooksul või mis tõenäoliselt tasutakse järgmisel majandusaastal või tavapärase äritssükli käigus.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda

laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasest väärtusest, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad), võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	8 879	15 505
Kokku raha	8 879	15 505

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 305	2 305	
Ostjatelt laekumata arved	2 305	2 305	
Muud nõuded	31 862	6 497	25 365
Laenunõuded	31 862	6 497	25 365
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 167	8 802	25 365
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 001	2 001	
Ostjatelt laekumata arved	2 001	2 001	
Muud nõuded	38 792	6 929	31 863
Laenunõuded	38 792	6 929	31 863
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 793	8 930	31 863

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 2304 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 1 435 eurot detsembrikuu teenuste eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2018.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
07-083964-JI	31 862	6 497	25 365		EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	31 862	6 497	25 365			
Laenukohustised kokku	31 862	6 497	25 365			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
07-083964-JI	38 792	6 929	31 863		EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	38 792	6 929	31 863			
Laenukohustised kokku	38 792	6 929	31 863			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	450	450
Saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	452	452

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	421	421
Saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	423	423

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldusteenuse arved.
Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2018.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	974 EUR
2	664 EUR
3	501 EUR
4	1254 EUR
5	1916 EUR
7	1239 EUR
8	1243 EUR
9	2013 EUR
10	1646 EUR
11	1173 EUR
12	1266 EUR
13	1484 EUR
15	1481 EUR
Kokku:	16854 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2018

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Roo tn 22 korteriühistu (registrikood: 80101040) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI KÄÄRID	Juhatuse liige	17.07.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56803388
E-posti aadress	rootn22@gmail.com