

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Roo tn 3 korteriühistu

registrikood: 80131808

e-posti aadress: sigrit@arkaadia.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Roo 3 alustas oma tegevust 02.08.2000.a

Korteriühistu tegevuse aluseks on elamu haldamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018. aasta suuremad kulutused remondifondist:

- Sulatamine
- Sajuvee drenaažitoru ehitus maja ees
- Tõstuki rent, objekti ülevaatus
- Survepesuauto kasutamine kanalisatsiooni puhastamiseks
- Prügikontener 600L
- Korstnapühkimistööd

Juhatuse liikme tasu sai Kristi Martson kuni 31.10.2018

Alates 01.11.2018 on Roo 3 KÜ-l sõlmitud haldusteenuse leping FIE Endel Lepik'ga

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 068	2 469	2
Nõuded ja ettemaksed	5 288	5 208	3
Kokku käibevarad	7 356	7 677	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 707	17 069	3
Kokku põhivarad	12 707	17 069	
Kokku varad	20 063	24 746	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 361	4 233	4
Võlad ja ettemaksed	598	705	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 003	2 294	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 962	7 232	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 707	17 069	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 707	17 069	
Kokku kohustised	19 669	24 301	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	197	197	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	248	287	
Aruandeaasta tulem	-51	-39	
Kokku netovara	394	445	
Kokku kohustised ja netovara	20 063	24 746	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 191	50 193	7
Muud tulud	0	2	
Kokku tulud	5 191	50 195	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 210	-45 391	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 997	-1 736	9
Tööjõukulud	-2 035	-3 109	10
Kokku kulud	-5 242	-50 236	
Põhitegevuse tulem	-51	-41	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	11
Aruandeaasta tulem	-51	-39	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-51	-41
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 870	-19 694
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-398	-20 695
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	4 421	-40 428
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	22 000
Saadud laenude tagasimaksed	-4 233	-698
Makstud intressid	-589	-106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 822	21 196
Kokku rahavood	-401	-19 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 469	21 701
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-401	-19 232
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 068	2 469

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	197	287	484
Aruandeaasta tulem		-39	-39
31.12.2017	197	248	445
Aruandeaasta tulem		-51	-51
31.12.2018	197	197	394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 3 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

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

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

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	1 662	2 106
Arveldusarve Danske Bankis	406	363
Kokku raha	2 068	2 469

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	244	244	
Muud nõuded	17 557	4 850	12 707
Laenunõuded	17 068	4 361	12 707
Viitlaekumised	489	489	
Ettemaksed	194	194	
Tulevaste perioodide kulud	194	194	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 995	5 288	12 707
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	363	363	
Muud nõuded	21 721	4 652	17 069
Laenunõuded	21 302	4 233	17 069
Viitlaekumised	419	419	
Ettemaksed	193	193	
Tulevaste perioodide kulud	193	193	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 277	5 208	17 069

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	17 068	4 361	12 707		3.00%	EUR	07.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 068	4 361	12 707				
Laenukohustised kokku	17 068	4 361	12 707				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	21 302	4 233	17 069		3,000%	EUR	07.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	21 302	4 233	17 069				
Laenukohustised kokku	21 302	4 233	17 069				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	598	598
Kokku võlad ja ettemaksed	598	598
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	418	418
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	167	167
Kokku võlad ja ettemaksed	705	705

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	21 756	26 733	-46 195	2 294
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 756	26 733	-46 195	2 294
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 756	26 733	-46 195	2 294
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 294	5 741	-6 032	2 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 294	5 741	-6 032	2 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 294	5 741	-6 032	2 003

Seisuga 31.12.2017 oli remondifondi jääk 2 294 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5 741 eurot. Remonditöödeks tehti 2018. aastal kulutusi summas 1 210 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa ja intresse summas 4 822 eurot. Remondifondi jääk 31.12.2018 seisuga on 2 003 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 698	4 557
Kindlustustasud	232	194
Omanikukohustused	51	51
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 210	45 391
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 191	50 193

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 210	45 391
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 210	45 391

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	1 656	1 436
Kindlustustasud	232	193
Omanikukohustused	51	51
Panga teenustasud	58	56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 997	1 736

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 530	2 335
Sotsiaalmaksud	505	774
Kokku tööjõukulud	2 035	3 109
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	0	2
Laenu intressid	-589	-106
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	589	106
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 801	2 003	22 084	2 414

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	5 191

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	50 195

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 530	1 837

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2018 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	27	27	0
Gaas	2156	2156	0
Vesi ja kanalisatsioon	962	962	0
Prügivedu	429	429	0
Kokku	3574	3574	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roo 3-1	2035 EUR
Roo 3-2	1863 EUR
Roo 3-3	1076 EUR
Roo 3-4	1106 EUR
Roo 3-5	1357 EUR
Roo 3-6	944 EUR
Roo 3-7	1147 EUR
Roo 3-8	802 EUR
Roo 3-9	599 EUR
Roo 3-10	1744 EUR
Roo 3-12	549 EUR
Kokku:	13222 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Tallinn, Roo tn 3 korteriühistu (registrikood: 80131808) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI MARTSON	Juhatuse liige	26.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	kristimartson@gmail.com