

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Pärnu linn, Rooski tn 16 korteriühistu

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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

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 2020a majandustegevuse aastakavale.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. KÜ asutati 04.juuni 2003a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2020.

majandusaasta kohta.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 524	11 000	2
Nõuded ja ettemaksed	350	380	3
Kokku käibevarad	7 874	11 380	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 139	5 652	
Nõuded ja ettemaksed	3 032	3 032	3
Kokku põhivarad	4 171	8 684	
Kokku varad	12 045	20 064	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 514	4 436	4
Võlad ja ettemaksed	5 133	8 331	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 647	12 767	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 139	5 652	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 139	5 652	
Kokku kohustised	10 786	18 419	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	878	1 257	
Aruandeaasta tulem	-386	-379	
Kokku netovara	1 259	1 645	
Kokku kohustised ja netovara	12 045	20 064	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 657	3 143	6
Kokku tulud	1 657	3 143	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 043	-3 522	7
Kokku kulud	-2 043	-3 522	
Põhitegevuse tulem	-386	-379	
Aruandeaasta tulem	-386	-379	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-386	-379
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30	5 734
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 120	-4 823
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 476	532
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-4 513	-4 437
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 513	-4 437
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	4 513	4 437
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 513	4 437
Kokku rahavood	-3 476	532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 000	10 468
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 476	532
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 524	11 000

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	767	1 257	2 024
Aruandeaasta tulem		-379	-379
31.12.2019	767	878	1 645
Aruandeaasta tulem		-386	-386
31.12.2020	767	492	1 259

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ Roosi 16/18 on koostatud 2020.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 väärtusest.

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 mittetulundusühenduse põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	253	253
Swedbank	7 271	10 747
Kokku raha	7 524	11 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	350	350	
Ostjatelt laekumata arved	350	350	
Ettemaksed	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 382	350	3 032

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	380	380	
Ostjatelt laekumata arved	380	380	
Ettemaksed	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 412	380	3 032

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	5 653	4 514	1 139		1,48	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 653	4 514	1 139				
Laenukohustised kokku	5 653	4 514	1 139				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	10 088	4 436	5 652		1,66	eur	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	10 088	4 436	5 652				
Laenukohustised kokku	10 088	4 436	5 652				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115	115
Saadud ettemaksed	1 842	1 842
Remondifond	3 176	3 176
Kokku võlad ja ettemaksed	5 133	5 133
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	153	153
Saadud ettemaksed	6 110	6 110
Remondifond	2 068	2 068
Kokku võlad ja ettemaksed	8 331	8 331

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 657	3 143
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 657	3 143

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	429	429
Kinnisvarakindlustus	365	365
Hooldus	1 240	2 473
Pangateenustasud	9	12
Muud	0	243
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 043	3 522

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	508 EUR
Korter 2	196 EUR
Korter 3	219 EUR
Korter 3a	566 EUR
Korter 4	289 EUR
Korter 5	92 EUR
Korter 6	291 EUR
Korter 7	470 EUR
Korter 8	183 EUR
Korter 9	451 EUR
Korter 10	232 EUR
Korter 11	443 EUR
Kokku:	3940 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2021

Pärnu linn, Roosi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80179964) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THOMAS KAARJÄRV	Juhatuse liige	11.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roosi1618@gmail.com