

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Roo tn 40 korteriühistu

registrikood: 80256819

telefon: +372 56675672

e-posti aadress: nestor.ukk@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Roo 40 moodustati 2008 aastal

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 liikmeline.

Töötasu ei makstud aruandeperioodil.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 366	6 082
Nõuded ja ettemaksed	4 396	3 766
Kokku käibevarad	10 762	9 848
Kokku varad	10 762	9 848
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 506	2 944
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 156	6 800
Kokku lühiajalised kohustised	9 662	9 744
Kokku kohustised	9 662	9 744
Netovara		
Reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-663	-470
Aruandeaasta tulem	996	-193
Kokku netovara	1 100	104
Kokku kohustised ja netovara	10 762	9 848

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 726	7 246
Muud tulud	114	84
Kokku tulud	4 840	7 330
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 183	-4 258
Mitmesugused tegevuskulud	-955	-904
Tööjõukulud	0	-2 256
Muud kulud	-707	-105
Kokku kulud	-3 845	-7 523
Põhitegevuse tulem	995	-193
Intressitulud	1	0
Aruandeaasta tulem	996	-193

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	995	-193
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-630	-1 254
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-438	1 358
Kokku rahavood põhitegevusest	-73	-89
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	356	-1 739
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	357	-1 739
Kokku rahavood	284	-1 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 082	7 910
Raha ja raha ekvivalentide muutus	284	-1 828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 366	6 082

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	767	-470	297
Aruandeaasta tulem		-193	-193
31.12.2021	767	-663	104
Aruandeaasta tulem		996	996
31.12.2022	767	333	1 100

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted ja nende muutused

Korteriühistu on koostanud 2022.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsarvestuse reeglite kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi 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 remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2,

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §§ 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatas. 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 teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, 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.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	6 366	6 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 159	2 159
Ostjatelt laekumata arved	2 159	2 159
Muud nõuded	2 237	2 237
Viitlaekumised	2 237	2 237
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 396	4 396
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 743	1 743
Ostjatelt laekumata arved	1 743	1 743
Muud nõuded	1 956	1 956
Viitlaekumised	1 956	1 956
Ettemaksed	67	67
Tulevaste perioodide kulud	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 766	3 766

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 397	2 397
Saadud ettemaksed	109	109
Muud saadud ettemaksed	109	109
Kokku võlad ja ettemaksed	2 506	2 506
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 021	2 021
Võlad töövõtjatele	348	348
Maksuvõlad	98	98
Saadud ettemaksed	477	477
Muud saadud ettemaksed	477	477
Kokku võlad ja ettemaksed	2 944	2 944

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi	8 539	2 539	-4 258	6 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 539	2 539	-4 258	6 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 539	2 539	-4 258	6 800
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi	6 800	2 539	-2 183	7 156
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 800	2 539	-2 183	7 156
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 800	2 539	-2 183	7 156

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 543	2 543
tuletõrje valve	0	445
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 183	4 258
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 726	7 246

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 183	4 258
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 183	4 258

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
hoolduskulud	284	310
raamatupidamine ja haldus	587	510
panga teenustasud	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	955	904

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	0	1 691
Sotsiaalmaksud	0	565
Kokku tööjõukulud	0	2 256

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	250	1 691

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 KRT_1	2041 EUR
2 KRT_2	1229 EUR
3 KRT_3	1019 EUR
4 KRT_4	1050 EUR
5 KRT_5	1016 EUR
6 KRT_6	1794 EUR
7 KRT_7	2172 EUR
9 KRT_9	2846 EUR
10 KRT_10	3570 EUR
11 KRT_11	1203 EUR
14 KRT_14	1704 EUR
15 KRT_15	2379 EUR
44 KRT_14A	1298 EUR
Kokku:	23321 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2023

Tallinn, Roo tn 40 korteriühistu (registrikood: 80256819) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NESTOR LJUTJUK	Juhatuse liige	02.08.2024