

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Roo 11 Korterühistu

registrikood: 80255168

tänava/talu nimi, Roo 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10611

e-posti aadress: rootanav11@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11



Tegevusaruanne

KÜ põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine. Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja sihtotsarbelise kapitali kogumine elamu majandamiseks.

Korteriühistu moodustati 2007. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 8 korteri omanikku. Ühistu tööd korraldab juhatus, kuhu kuulub 3 liiget.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

2013. aastal oli Roo 11 Korterühistu põhitegevuse tulu 9 649 eurot



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	11 118	8 823	2
Kokku käibevara	11 118	8 823	
Kokku varad	11 118	8 823	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 814	3 739	3
Võlad ja ettemaksed	190	492	4
Kokku lühiajalised kohustused	4 004	4 231	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 693	25 507	3
Kokku pikaajalised kohustused	21 693	25 507	
Kokku kohustused	25 697	29 738	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	503	503	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-21 418	-25 171	
Aruandeaasta tulem	6 336	3 753	
Kokku netovara	-14 579	-20 915	
Kokku kohustused ja netovara	11 118	8 823	





Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 649	9 637	5
Kokku tulud	9 649	9 637	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 733	-4 127	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2	-4	
Kokku kulud	-1 735	-4 131	
Põhitegevuse tulem	7 914	5 506	
Intressikulud	-1 255	-1 407	
Muud finantstulud ja -kulud	-323	-346	
Aruandeaasta tulem	6 336	3 753	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 914	5 506
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 295	-2 038
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-302	424
Muud rahavood põhitegevusest	-322	-347
Kokku rahavood põhitegevusest	4 995	3 545
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 740	-3 180
Makstud intressid	-1 255	-1 407
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 995	-4 587
Kokku rahavood	0	-1 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	1 042
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-1 042



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	503	-25 171	-24 668
Aruandeaasta tulem	0	3 753	3 753
31.12.2012	503	-21 418	-20 915
Aruandeaasta tulem	0	6 336	6 336
31.12.2013	503	-15 082	-14 579



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 11 Korterühistu 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse asutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdismäärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 118	11 118
Ostjatelt laekumata arved	11 118	11 118
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 118	11 118
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 823	8 823
Ostjatelt laekumata arved	8 823	8 823
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 823	8 823

Lisa 3 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	25 507	3 814	21 693	0	4,5	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	25 507	3 814	21 693				
Laenukohustused kokku	25 507	3 814	21 693				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	29 246	3 739	21 131	4 376	4,5	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	29 246	3 739	21 131	4 376			
Laenukohustused kokku	29 246	3 739	21 131	4 376			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	190	190

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	492	492
Kokku võlad ja ettemaksed	492	492

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	1 842	1 826
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 807	7 811
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 649	9 637

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2013	2012
Energia	740	374
Elektrienergia	33	43
Soojusenergia	707	331
Remonditööd	0	2 060
Korrashoid, haldus, hooldus	108	108
Prügivedu	117	361
Vesi	625	808
Muud	143	416
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 733	4 127

Lisa 7 Tööjõukulud
(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

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

Andres Heinsoo
Andres Heinsoo

Kahin Lemiste
Kahin Lemiste

Silva Mets
Silva Mets

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rootanav11@gmail.com