

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Roo 22 Korterühistu

registrikood: 80101040

tänavaga nimi ja maja number: Roo 22

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10320

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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2015. majandusaastal jätkati kortermaja renoveerimistöödega, mille raames telliti terviklik renoveerimisprojekt ja teostati erinevaid uuringuid. Tööde teostamisel plaanitakse kaasta KredEx toetus, mis katab 40 protsenti projekti kogumaksumusest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 505	14 277	2
Nõuded ja ettemaksed	8 930	8 864	3
Kokku käibevarad	24 435	23 141	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	31 863	38 805	3
Kokku põhivarad	31 863	38 805	
Kokku varad	56 298	61 946	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 929	6 739	4
Võlad ja ettemaksed	423	453	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 298	6 327	
Kokku lühiajalised kohustised	14 650	13 519	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 863	38 805	4
Kokku pikaajalised kohustised	31 863	38 805	
Kokku kohustised	46 513	52 324	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 301	6 826	
Aruandeaasta tulem	163	1 475	
Kokku netovara	9 785	9 622	
Kokku kohustised ja netovara	56 298	61 946	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 971	14 155	
Annetused ja toetused	96	0	
Muud tulud	0	13	
Kokku tulud	14 067	14 168	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 429	-9 275	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 480	-2 174	
Kokku kulud	-12 909	-11 449	
Põhitegevuse tulem	1 158	2 719	
Intressikulud	-995	-1 244	
Aruandeaasta tulem	163	1 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 158	2 719	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66	3 828	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 131	1 167	4,5
Makstud intressid	-995	-1 244	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 228	6 470	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 752	-6 549	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 752	6 549	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	1 228	6 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 277	7 807	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 228	6 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 505	14 277	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 321	6 826	8 147
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	1 321	6 826	8 147
Aruandeaasta tulem		1 475	1 475
31.12.2015	1 321	8 301	9 622
Aruandeaasta tulem		163	163
31.12.2016	1 321	8 464	9 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 22 KÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Makstud kommunaal maksude 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 õiglases väärtuses, 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 nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto	15 505	14 277
Kokku raha	15 505	14 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 125	2 125		
Ostjatelt laekumata arved	2 125	2 125		
Muud nõuded	45 544	6 739	36 232	2 573
Laenunõuded	45 544	6 739	36 232	2 573
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 669	8 864	36 232	2 573

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata 2001 eurot. Seal hulgas on liikmetelt laekumata 1 418 eurot detsembrikuu teenuste eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2017.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
07-083964-JI	45 544	6 739	36 232	2 573	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	45 544	6 739	36 232	2 573		
Laenukohustised kokku	45 544	6 739	36 232	2 573		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	453	453
Kokku võlad ja ettemaksed	453	453

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldusteenuse arved.
Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2017.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2017

Roo 22 Korterühistu (registrikood: 80101040) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI KÄÄRID	Juhatuse liige	08.05.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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