

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Roo 44

registrikood: 80317544

tänava/talu nimi, Roo tn 44

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10320

telefon: +372 5230588, +372 53743081

e-posti aadress: roo44.korteriylhistu@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	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Roo 44 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2016 a. majandustegevuse aastakavale. Korterühistu tööd korraldab juhatus.

Korterühistul ei olnud 2016. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2016. aastal teostatud remonttööde ja hooldustööde kogumaksumus on 1878 eur.

Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2016.a. on 4930 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 190	422	
Nõuded ja ettemaksed	1 933	1 814	2
Kokku käibevarad	7 123	2 236	
Kokku varad	7 123	2 236	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 269	1 621	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 930	-302	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 199	1 319	
Kokku kohustised	6 199	1 319	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	840	840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	77	69	
Aruandeaasta tulem	7	8	
Kokku netovara	924	917	
Kokku kohustised ja netovara	7 123	2 236	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 467	6 521	5
Muud tulud	21	14	6
Kokku tulud	7 488	6 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-919	-1 323	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 562	-5 204	8
Kokku kulud	-7 481	-6 527	
Põhitegevuse tulem	7	8	
Aruandeaasta tulem	7	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 754	13 802
Laekunud annetused ja toetused	115	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 101	-14 000
Kokku rahavood põhitegevusest	4 768	-198
Kokku rahavood	4 768	-198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	422	620
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 768	-198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 190	422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	840	69	909
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2015	840	77	917
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2016	840	84	924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Roo 44 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivatele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, 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, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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

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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, 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.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemaid eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 930	1 930
Ostjatelt laekumata arved	1 930	1 930
Viivisenõuded liikmete vastu	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 933	1 933
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 544	1 544
Ostjatelt laekumata arved	1 544	1 544
Ettemaksed	147	147
Tulevaste perioodide kulud	147	147
Viivisenõuded liikmete vastu	8	8
Laekumata toetused	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 814	1 814

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 269	1 269
Kokku võlad ja ettemaksed	1 269	1 269
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 621	1 621
Kokku võlad ja ettemaksed	1 621	1 621

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Avariifond	67	445	-1 187	-675	
Reservfond	337	821	-785	373	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	404	1 266	-1 972	-302	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	404	1 266	-1 972	-302	
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Avariifond	-675	377	0	-298	
Reservfond	373	752		1 125	
Hooldusfond	0	2 750	-1 338	1 412	11
ATS-i väljaehitamine	0	3 231	-540	2 691	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-302	7 110	-1 878	4 930	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-302	7 110	-1 878	4 930	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 606	490
Haldustasud	2 409	2 409
Heakorrastuse tasud	2 536	2 302
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	540	944
Kindlustusmaksed	376	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 467	6 521

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Tulud viivistest	21	14
Kokku muud tulud	21	14

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	540	944
Elamu kindlustus	379	379
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	919	1 323

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	1 655	1 067
Raamatupidamisteenused	648	648
Pangateenused	9	8
Haldusteenus	1 713	1 184
Heakord	2 530	2 297
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 562	5 204

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

2016 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Hooldusfond	
Väljakutse	15
Puhastatud mudafilter, tehtud katlale restart	35
Pirnide vahetus	29

Korvtoõstuki rent + töö, kruvid, otsikud, värv, laud,pintsel jne.	258
Hooldustööd, puutevõtmed	395
Väljakutse (gaasikatla hooldustööd)	214
Kahjuritõrje: Näriliste tõrje	76
Jääsulatuse sool, Graniitkillustik	62
Purikate eemaldamine ja raäätsa puhastamine	180
Lehekottide vedu ja utiliseerimine	36
Elektritööd (pirni vahetus)	37
	1338
ATS-i väljaehitamine	
ATS põhiprojekti koostamine vastavalt tellimusele	540
	540

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		7414
Prügivedu		602
Vesi		2180
Elekter		509
Gaas		4123
Kommunaalkulud	7414	
Prügivedu	602	
Üldvesi	2180	
Üldelekter	509	
Üldgaas	4124	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2017

korteriühistu Roo 44 (registrikood: 80317544) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIMU LIIS NÕMMIK	Juhatuse liige	09.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5230588
Mobiiltelefon	+372 53743081
E-posti aadress	roo44.korteriyhistu@gmail.com