

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu

registrikood: 80317544

telefon: +372 5230588, +372 53743081

e-posti aadress: roo44.korteryhistu@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 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	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud	12
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 2017 a. majandustegevuse aastakavale. Korterühistu tööd korraldab juhatus.

Korterühistul ei olnud 2017. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2017. aastal teostatud remont- ja hooldustööde kogumaksumus on 2277 eur.

Kasutamata reserv-ja remomondifondide jääk 31.12.2017.a. on 9920 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 091	5 190	
Nõuded ja ettemaksed	1 721	1 933	2
Kokku käibevarad	13 812	7 123	
Kokku varad	13 812	7 123	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 933	1 269	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 920	4 930	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 853	6 199	
Kokku kohustised	12 853	6 199	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	840	840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	84	77	
Aruandeaasta tulem	35	7	
Kokku netovara	959	924	
Kokku kohustised ja netovara	13 812	7 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 545	7 467	5
Muud tulud	53	21	6
Kokku tulud	7 598	7 488	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 655	-919	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 908	-6 562	8
Kokku kulud	-7 563	-7 481	
Põhitegevuse tulem	35	7	
Aruandeaasta tulem	35	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 693	19 754
Laekunud annetused ja toetused	0	115
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-13 792	-15 101
Kokku rahavood põhitegevusest	6 901	4 768
Kokku rahavood	6 901	4 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 190	422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 901	4 768
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 091	5 190

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	840	77	917
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2016	840	84	924
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2017	840	119	959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Roo 44 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale 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 mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt 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 aruandekohustuslase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 716	1 716
Ostjatelt laekumata arved	1 716	1 716
Viivisenõuded liikmete vastu	5	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 721	1 721
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 933	2 933
Kokku võlad ja ettemaksed	2 933	2 933
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 269	1 269
Kokku võlad ja ettemaksed	1 269	1 269

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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	
ATS-i väljaehitamine	0	3 231	-540	2 691	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-302	7 110	-1 878	4 930	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-302	7 110	-1 878	4 930	
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Avariifond	-298	377	0	79	
Reservfond	1 125	3 890	-1 857	3 158	11
Hooldusfond	1 412	3 000	-420	3 992	11
ATS-i väljaehitamine	2 691	0	0	2 691	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 930	7 267	-2 277	9 920	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 930	7 267	-2 277	9 920	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	1 606
Haldustasud	2 483	2 409
Heakorrastuse tasud	2 409	2 536
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 277	540
Kindlustusmaksed	376	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 545	7 467

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Tulud viivistest	53	21
Kokku muud tulud	53	21

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 277	540
Elamu kindlustus	378	379
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 655	919

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	0	1 655
Raamatupidamisteenused	648	648
Pangateenused	8	9
Haldusteenus	1 761	1 713
Heakord	2 484	2 530
Muud	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 908	6 562

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2017 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tasude loetelu

Reservfond	
Katusehooldus	300
dokumentatsiooni AUDIT	300
Aia remont, materjalid ja survepesuri rent	1164
Vahetatud pirnid ja prožektor	93
	1857
Hooldusfond	
Jääsulatuse sool, Graniitkillustik	50
Autovärava parandus	108
Soojussõlme peakraani paigaldus	151
Väljakutse (välisukse remont)	35
Näriliste tõrje	76
	420

Lisa 12 Kommunaalmaksete tulud ja kulud

Kommunaalmaksete tulud		7792
Prügivedu		549
Vesi		1991

Elekter		486
Gaas		4766
Kommunaalkulud	7792	
Prügivedu	610	
Üldvesi	1931	
Üdelekter	485	
Üldgaas	4766	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2018

korteriühistu Roo 44 (registrikood: 80317544) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIMU LIIS NÕMMIK	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

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