

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu

registrikood: 80317544

e-posti aadress: haldus@pindi.ee

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 tööde loetelu	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Roo 44 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt 2018 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2018. aastal teostatud remont- ja hooldustööde kogumaksumus on 6049 eur.

Kasutamata reserv-ja remomondifondide jääk 31.12.2018.a. on 9883 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 499	12 091	
Nõuded ja ettemaksed	1 777	1 721	2
Kokku käibevarad	12 276	13 812	
Kokku varad	12 276	13 812	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 437	2 933	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 883	9 920	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 320	12 853	
Kokku kohustised	11 320	12 853	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	840	840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	119	84	
Aruandeaasta tulem	-3	35	
Kokku netovara	956	959	
Kokku kohustised ja netovara	12 276	13 812	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 053	7 545	5
Muud tulud	15	53	6
Kokku tulud	12 068	7 598	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 428	-2 655	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 643	-4 908	8
Kokku kulud	-12 071	-7 563	
Põhitegevuse tulem	-3	35	
Aruandeaasta tulem	-3	35	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	19 471	20 693
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-21 063	-13 792
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 592	6 901
Kokku rahavood	-1 592	6 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 091	5 190
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 592	6 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 499	12 091

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	840	84	924
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2017	840	119	959
Aruandeaasta tulem		-3	-3
31.12.2018	840	116	956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 vähendamisenä.

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 õiglasel 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. Tulemiaruanne kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanne eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 tulemiaruanne nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanne 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 777	1 777
Ostjatelt laekumata arved	1 777	1 777
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 777	1 777
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 391	1 391
Saadud ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide tulud	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	1 437	1 437
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 933	2 933
Kokku võlad ja ettemaksed	2 933	2 933

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariifond	-298	377	0	79
Reservfond	1 125	3 890	-1 857	3 158
Hooldusfond	1 412	3 000	-420	3 992
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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariifond	79	377	-422	34
Reservfond	3 158	753	-2 590	1 321
Hooldusfond	3 992	3 000	-346	6 646
ATS-i väljaehitamine	2 691	0	-2 691	0
Kasutusluba	0	1 882	0	1 882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 920	6 012	-6 049	9 883
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 920	6 012	-6 049	9 883

Sihtotstarbeliste tööde loetelu on välja toodud Lisas nr. 11

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	167	0
Haldustasud	2 798	2 483
Heakorrastuse tasud	2 663	2 409
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 049	2 277
Kindlustusmaksed	376	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 053	7 545

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulud viivistest	15	53
Kokku muud tulud	15	53

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	6 049	2 277
Elamu kindlustus	379	378
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 428	2 655

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	166	0
Raamatupidamisteenused	648	648
Pangateenused	8	8
Haldusteenus	2 150	1 761
Heakord	2 664	2 484
Muud	7	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 643	4 908

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018 aastal ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

	2018	2017
Remondifondist tehtud kulud	6049	2277
Hooldusfond	346	420
Elektritööd, valgustid	119	0
Libeduse tõrje	18	50
Uksed, lukud, väravad	123	143
Heakorratööd	42	0
Ventilatsioon	44	0
Küte	0	151
Näriliste tõrje	0	76
Remondifond	2590	1857
Küte	710	0
ATS-i väljaehitamine	1880	0
Katusehooldus	0	300
Dokumentatsiooni audit	0	300
Aia remont, materjalid ja survepesuri rent	0	1164
Valgustid	0	93
Avariifond	422	0
Küte	60	0
Valgustid	120	0
Uksed	242	0

ATS-i väljaehitamine	2691	0
----------------------	------	---

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahe

	2018	2017
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	7495	7792
Prügivedu	596	549
Vesi	1906	1991
Elekter	528	486
Gaas	4465	4766
Kommunaalkulud	-7495	-7792
Prügivedu	-596	-610
Üldvesi	-1906	-1931
Üldelekter	-528	-485
Üldgaas	-4465	-4766

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2268 EUR
2	2480 EUR
3	1456 EUR
4	1261 EUR
5	1149 EUR
6	1241 EUR
7	2219 EUR
8	2186 EUR
9	1306 EUR
10	1440 EUR
11	1213 EUR
12	1293 EUR
Kokku:	19512 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu (registrikood: 80317544) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELARI UDAM	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee