

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Pärnu linn, Rooski tn 16 korteriühistu

registrikood: 80179964

e-posti aadress: roosi1618@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Roosi16/18 majandusaasta tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ja maatlüki mõteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste

huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hoolduskuludeks, remondiks ja pangalaenu tagasimakseks vastavalt 2019a majandustegevuse aastakavale.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on kolme liikmeline. KÜ asutati 04.juuni 2003a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019.

majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei olnud, ning kellelegi tasusid ei makstud ega arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 000	10 468	2
Nõuded ja ettemaksed	380	6 114	3
Kokku käibevarad	11 380	16 582	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 652	10 088	5
Nõuded ja ettemaksed	3 032	3 032	3
Kokku põhivarad	8 684	13 120	
Kokku varad	20 064	29 702	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 436	4 356	5
Võlad ja ettemaksed	8 331	13 234	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 767	17 590	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 652	10 088	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 652	10 088	
Kokku kohustised	18 419	27 678	
Netovara			
Reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 257	1 629	
Aruandeaasta tulem	-379	-372	
Kokku netovara	1 645	2 024	
Kokku kohustised ja netovara	20 064	29 702	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 143	2 064	7
Kokku tulud	3 143	2 064	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 522	-2 436	8
Kokku kulud	-3 522	-2 436	
Põhitegevuse tulem	-379	-372	
Aruandeaasta tulem	-379	-372	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-379	-372
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 734	-812
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 823	2 009
Kokku rahavood põhitegevusest	532	825
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-4 437	4 356
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 437	4 356
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	4 437	-4 356
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 437	-4 356
Kokku rahavood	532	825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 468	9 643
Raha ja raha ekvivalentide muutus	532	825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 000	10 468

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	767	1 629	2 396
Aruandeaasta tulem		-372	-372
31.12.2018	767	1 257	2 024
Aruandeaasta tulem		-379	-379
31.12.2019	767	878	1 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

KÜ Roosi 16/18 on koostatud 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remondiks (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Seotud isikud on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teise mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	253	253
Swedbank	10 747	10 215
Kokku raha	11 000	10 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	380	380	
Ostjatelt laekumata arved	380	380	
Ettemaksed	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 412	380	3 032
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 758	1 758	
Ostjatelt laekumata arved	1 758	1 758	
Muud nõuded	4 356	4 356	
Ettemaksed	3 032		3 032
Tulevaste perioodide kulud	3 032		3 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 146	6 114	3 032

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 110	3 110
Akumuleeritud kulum	-3 110	-3 110
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	10 088	4 436	5 652		1,66	eur	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	10 088	4 436	5 652				
Laenukohustised kokku	10 088	4 436	5 652				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	14 444	4 356	10 088		1,77	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	14 444	4 356	10 088				
Laenukohustised kokku	14 444	4 356	10 088				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	153	153
Saadud ettemaksed	6 110	6 110
Remondifond	2 068	2 068
Kokku võlad ja ettemaksed	8 331	8 331
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	660	660
Saadud ettemaksed	10 130	10 130
Tulevaste perioodide tulud	10 130	10 130
Remondifond	2 444	2 444
Kokku võlad ja ettemaksed	13 234	13 234

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 143	2 064
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintressid	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 143	2 064

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	429	429
Kinnisvarakindlustus	365	365
Hooldus	2 473	1 625
Pangateenustasud	12	17
Muud	243	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 522	2 436

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1.	1445 EUR
Korter 2.	344 EUR
Korter 3	525 EUR
Korter 3a	957 EUR
Korter 4	288 EUR
Korter 5	296 EUR
Korter 6	759 EUR
Korter 7	1132 EUR
Korter 8	293 EUR
Korter 9	1190 EUR
Korter 10	683 EUR
Korter 11	1101 EUR
Kokku:	9013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2020

Pärnu linn, Roosi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80179964) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
THOMAS KAARJÄRV	Juhatuse liige	01.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roosi1618@gmail.com