

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Roo tn 22 korteriühistu

registrikood: 80101040

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 143	4 648	2
Nõuded ja ettemaksed	10 969	13 232	3
Kokku käibevarad	18 112	17 880	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 121	17 523	3
Kokku põhivarad	10 121	17 523	
Kokku varad	28 233	35 403	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 402	7 245	4
Võlad ja ettemaksed	461	445	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 863	7 690	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 121	17 523	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 121	17 523	
Kokku kohustised	17 984	25 213	
Netovara			
Reservkapital	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 869	8 723	
Aruandeaasta tulem	59	146	
Kokku netovara	10 249	10 190	
Kokku kohustised ja netovara	28 233	35 403	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 663	19 880	7
Kokku tulud	12 663	19 880	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 683	-14 751	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 454	-4 365	9
Kokku kulud	-12 137	-19 116	
Põhitegevuse tulem	526	764	
Intressikulud	-467	-618	
Aruandeaasta tulem	59	146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	526	764	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 663	3 408	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16	-695	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 205	3 477	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 243	-7 090	
Makstud intressid	-467	-618	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 710	-7 708	
Kokku rahavood	2 495	-4 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 648	8 879	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 495	-4 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 143	4 648	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 321	8 723	10 044
Aruandeaasta tulem		146	146
31.12.2018	1 321	8 869	10 190
Aruandeaasta tulem		59	59
31.12.2019	1 321	8 928	10 249

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 22 KÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Makstud kommunaalmaksete 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.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2019.a. Roo 22 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	7 143	4 648
Kokku raha	7 143	4 648

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 927	1 927		
Muud nõuded	17 523	7 402	10 121	
Laenunõuded	17 523	7 402	10 121	4
Ettemaksed	23	23		
Tulevaste perioodide kulud	23	23		
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	1 617	1 617		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 090	10 969	10 121	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 317	2 317		
Muud nõuded	24 768	7 245	17 523	
Laenunõuded	24 768	7 245	17 523	4
Ettemaksed	13	13		
Tulevaste perioodide kulud	13	13		
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	3 657	3 657		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 755	13 232	17 523	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2020, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 519,40 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2020. aastal.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
07-083964-JI	17 523	7 402	10 121		2,13	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 523	7 402	10 121				
Laenukohustised kokku	17 523	7 402	10 121				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
07-083964-JI	24 768	7 245	17 523		2,13	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	24 768	7 245	17 523				
Laenukohustised kokku	24 768	7 245	17 523				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	461	461
Kokku võlad ja ettemaksed	461	461
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	445	445
Kokku võlad ja ettemaksed	445	445

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksete ja haldusteenuse arved.
Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2020.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		688	11 025	-15 370	3 657
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		688	11 025	-15 370	3 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		688	11 025	-15 370	3 657
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 657		11 190	-9 150	1 617
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 657		11 190	-9 150	1 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 657		11 190	-9 150	1 617

KÜ Roo 22 remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli -3657,15 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 11 190,13 eurot. Remonditööd teostati summas 1 440 eurot, tagastati laenude põhiosa summas 7243,31 eurot ning laenu intresse 466,75 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on -1 617,08 eurot. 2019. aastal tehtud remonditööd koos maksumusega on välja toodud Lisas nr 8.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 513	4 511
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 440	7 661
Sihttasudest kaetud laenu põhiosad	7 243	7 090
Sihttasudest kaetud laenu intressid	467	618
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 663	19 880

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 440	7 661
Sihttasude arvelt tasutud laenu põhiosad	7 243	7 090
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 683	14 751

2019.a. aastal tehti remondifondi arvelt töid:

- Axys OÜ - Korterehamu ümberehitus projekt - 1440 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	2 634	3 461
Hoolduskulud	820	904
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 454	4 365

2019. a. halduskulud:

- haldusteenus - 2040 eurot;
- paljundustöö - 13,60 eurot;
- raamatupidamine - 564,72 eurot;
- pangateenused - 15,56 eurot.

2019.a. hoolduskulud:

- korstnapühkimine - 320 eurot;
- energiaarvutus ja energiamärgise väljastamine - 500 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	21 090	30 756	0

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud,€	Tulud,€	Vahe,€
--	---------	---------	--------

Vesi ja kanalisatsioon	1304,50	1304,55	0,05
Prügivedu	669,96	669,94	-0,02
Üldelekter	112,78	112,84	0,06
Kindlustus	295,98	272,56	-23,42
Muud	25	25	0
Kokku	2408,22	2384,89	-23,33

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1329 EUR
2	830 EUR
3	672 EUR
4	1363 EUR
5	1699 EUR
7	1232 EUR
8	1175 EUR
9	1999 EUR
10	1450 EUR
11	1102 EUR
12	1251 EUR
13	1500 EUR
15	1486 EUR
Kokku:	17088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Tallinn, Roo tn 22 korteriühistu (registrikood: 80101040) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI KÄÄRID	Juhatuse liige	11.07.2020

Sidevahendid

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