

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 11 Remondi-ja hooldusfondist tehtud kulud	12
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 2020 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2020. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2020. aastal teostatud remont- ja hooldustööde kogumaksumus on 1651 eur.

Kasutamata reserv-ja remomondifondide jääk 31.12.2020.a. on 14340 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 577	12 647	
Nõuded ja ettemaksed	2 641	1 818	2
Kokku käibevarad	17 218	14 465	
Kokku varad	17 218	14 465	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 940	1 668	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 340	11 861	4
Kokku lühiajalised kohustised	16 280	13 529	
Kokku kohustised	16 280	13 529	
Netovara			
Reservkapital	840	840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	96	116	
Aruandeaasta tulem	2	-20	
Kokku netovara	938	936	
Kokku kohustised ja netovara	17 218	14 465	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 214	9 185	5
Muud tulud	10	2	6
Kokku tulud	8 224	9 187	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 988	-2 529	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 234	-6 678	8
Kokku kulud	-8 222	-9 207	
Põhitegevuse tulem	2	-20	
Aruandeaasta tulem	2	-20	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 943	18 883
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 013	-16 735
Kokku rahavood põhitegevusest	1 930	2 148
Kokku rahavood	1 930	2 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 647	10 499
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 930	2 148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 577	12 647

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	840	116	956
Aruandeaasta tulem		-20	-20
31.12.2019	840	96	936
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	840	98	938

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 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 maksamise 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 641	2 641
Ostjatelt laekumata arved	2 641	2 641
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 641	2 641
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 818	1 818
Ostjatelt laekumata arved	1 818	1 818
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 818	1 818

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 706	1 706
Saadud ettemaksed	234	234
Tulevaste perioodide tulud	234	234
Kokku võlad ja ettemaksed	1 940	1 940
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 357	1 357
Saadud ettemaksed	311	311
Tulevaste perioodide tulud	311	311
Kokku võlad ja ettemaksed	1 668	1 668

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariifond	34	377	39	372
Remondifond	1 321	752	1 758	316
Hooldusfond	6 646	3 000	355	9 291
ATS-i väljaehitamine	0	0	0	0
Kasutusluba	1 882	0	0	1 882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 883	4 129	2 152	11 861
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 883	4 129	2 152	11 861

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Avariifond	372	377	90	659
Remondifond	316	753	0	1 069
Hooldusfond	9 291	3 000	1 561	10 730
Kasutusluba	1 882	0	0	1 882
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 861	4 130	1 651	14 340
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 861	4 130	1 651	14 340

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	565	949
Haldustasud	2 927	2 927
Heakorrastuse tasud	2 737	2 782
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 651	2 151
Kindlustusmaksed	334	376
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 214	9 185

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulud viivistest	10	2
Kokku muud tulud	10	2

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 651	2 152
Elamu kindlustus	337	377
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 988	2 529

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	561	959
Pangateenused	9	10
Haldusteenus, raamatupidamine	2 928	2 928
Heakord	2 736	2 781
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 234	6 678

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahe

Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	7063	7758
<i>Prügivedu</i>	587	591
<i>Vesi</i>	1298	1523
<i>Elekter</i>	470	521
<i>Gaas</i>	4708	5123
Kommunaalkulud	-7063	-7758
<i>Prügivedu</i>	-587	-591
<i>Üldvesi</i>	-1298	-1523
<i>Üldelekter</i>	-470	-521
<i>Üldgaas</i>	-4708	-5123

Lisa 11 Remondi-ja hooldusfondist tehtud kulud

Remondifondist tehtud kulud	1651	2151
Hooldusfondist tehtud kulud	1561	355
<i>Elektritööd, valgustid</i>	63	0

<i>Uksed, lukud, väravad</i>	<i>427</i>	<i>151</i>
<i>ATS</i>	<i>207</i>	<i>144</i>
<i>Katel</i>	<i>624</i>	<i>60</i>
<i>Näriliste tõrje</i>	<i>96</i>	<i>0</i>
<i>Santehnilised tööd</i>	<i>86</i>	<i>0</i>
<i>Muud</i>	<i>58</i>	<i>0</i>
Remondifondist tehtud kulud	0	1758
<i>Lukutööd</i>	<i>0</i>	<i>131</i>
<i>Värav</i>	<i>0</i>	<i>604</i>
<i>Katus</i>	<i>0</i>	<i>931</i>
<i>Puldid</i>	<i>0</i>	<i>92</i>
Avariifondist tehtud kulud	90	38
<i>Aed, värav</i>	<i>0</i>	<i>38</i>
<i>ATS</i>	<i>90</i>	<i>0</i>

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roo 44 / Timuti 30-1	1864 EUR
Roo 44 / Timuti 30-2	2131 EUR
Roo 44 / Timuti 30-3	1347 EUR
Roo 44 / Timuti 30-4	1337 EUR
Roo 44 / Timuti 30-5	980 EUR
Roo 44 / Timuti 30-6	1232 EUR
Roo 44 / Timuti 30-7	2023 EUR
Roo 44 / Timuti 30-8	1935 EUR
Roo 44 / Timuti 30-9	1206 EUR
Roo 44 / Timuti 30-10	1327 EUR
Roo 44 / Timuti 30-11	1135 EUR
Roo 44 / Timuti 30-12	1240 EUR
Kokku:	17757 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2021

Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu (registrikood: 80317544) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV ROOSIVÄLI	Juhatuse liige	30.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	haldus@pindi.ee