

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu

registrikood: 80317544

e-posti aadress: haldus@pindi.ee, 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	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 12 Remondi-ja hooldusfondist tehtud kulud	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 2021 a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2021. aastal teostatud remont- ja hooldustööde kogumaksumus on 1 920 eur.

Kasutamata reserv-ja remomondifondide jääk 31.12.2021.a. on 16 550 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 484	14 577	
Nõuded ja ettemaksed	3 336	2 641	2
Kokku käibevarad	20 820	17 218	
Kokku varad	20 820	17 218	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 325	1 940	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 550	14 340	4
Kokku lühiajalised kohustised	19 875	16 280	
Kokku kohustised	19 875	16 280	
Netovara			
Reservkapital	840	840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	98	96	
Aruandeaasta tulem	7	2	
Kokku netovara	945	938	
Kokku kohustised ja netovara	20 820	17 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 726	8 214	5
Muud tulud	17	10	6
Kokku tulud	9 743	8 224	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 122	-1 988	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 614	-6 234	8
Kokku kulud	-9 736	-8 222	
Põhitegevuse tulem	7	2	
Aruandeaasta tulem	7	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 420	16 943
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-17 513	-15 013
Kokku rahavood põhitegevusest	2 907	1 930
Kokku rahavood	2 907	1 930
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 577	12 647
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 907	1 930
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 484	14 577

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	840	96	936
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2020	840	98	938
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2021	840	105	945

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 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	3 336	3 336
Viivisenõuded liikmete vastu		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 336	3 336
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded liikmete vastu	2 638	2 638
Viivisenõuded liikmete vastu	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 641	2 641

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 030	3 030
Saadud ettemaksed	295	295
Tulevaste perioodide tulud	295	295
Kokku võlad ja ettemaksed	3 325	3 325
	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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Avariifond	372	377	90	659	12
Remondifond	316	753	0	1 069	12
Hooldusfond	9 291	3 000	1 561	10 730	12
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	

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Avariifond	659	377	-271	765	12
Remondifond	1 069	753	-203	1 619	12
Hooldusfond	10 730	3 000	-1 446	12 284	12
Kasutusluba	1 882	0	0	1 882	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 340	4 130	-1 920	16 550	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 340	4 130	-1 920	16 550	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	631	565
Haldustasud	3 279	2 927
Heakorrastuse tasud	3 695	2 737
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 920	1 651
Kindlustusmaksed	201	334
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 726	8 214

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulud viivistest	17	10
Kokku muud tulud	17	10

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 920	1 651	12
Elamu kindlustus	202	337	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 122	1 988	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	627	561
Pangateenused	11	9
Haldusteenus, raamatupidamine	3 280	2 928
Heakord	3 696	2 736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 614	6 234

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole arvestatud töötasusid, sh. ka mitte juhatuse liikmetele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

	2021	2020
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	8865	7063
Prügivedu	545	587
Vesi	1109	1298
Elekter	700	470
Gaas	6511	4708
Kommunaalkulud	-8865	-7063
Prügivedu	-545	-587
Üldvesi	-1109	-1298
Üldelekter	-700	-470
Üldgaas	-6511	-4708

Lisa 12 Remondi-ja hooldusfondist tehtud kulud

	2021	2020
Remondifondist tehtud kulud	1920	1651
Hooldusfondist tehtud kulud	1446	1561
Elektritööd, valgustid	0	63
Libeduse tõrje	499	0
Uksed, lukud, väravad	0	427
Heakorratööd	240	0
ATS	59	207
Katel	432	624
Näriliste tõrje	216	96
Santehnilised tööd	0	86
Muud	0	58
Remondifondist tehtud kulud	203	0
ATS	203	0
Avariifondist tehtud kulud	271	90
Küte	88	0
Valgustid	183	0
ATS	0	90

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roo 44 / Timuti 30-1	2368 EUR
Roo 44 / Timuti 30-2	2536 EUR
Roo 44 / Timuti 30-3	1538 EUR
Roo 44 / Timuti 30-4	1454 EUR
Roo 44 / Timuti 30-5	1209 EUR
Roo 44 / Timuti 30-6	1493 EUR
Roo 44 / Timuti 30-7	2416 EUR
Roo 44 / Timuti 30-8	2225 EUR
Roo 44 / Timuti 30-9	1602 EUR
Roo 44 / Timuti 30-10	1588 EUR
Roo 44 / Timuti 30-11	1357 EUR
Roo 44 / Timuti 30-12	1314 EUR
Kokku:	21100 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.12.2022

Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu (registrikood: 80317544) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM VESKE	Juhatuse liige	28.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roo44.korteryhistu@gmail.com
E-posti aadress	haldus@pindi.ee