

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu

registrikood: 80317544

e-posti aadress: 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 majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Korteriühistul ei olnud 2022. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2022. aastal teostatud remont- ja hooldustööde kogumaksumus on 696 eur.

Kasutamata reserv-ja remomondifondide jääk 31.12.2022.a. on 16 984 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 540	17 484	
Nõuded ja ettemaksed	3 695	3 336	2
Kokku käibevarad	21 235	20 820	
Kokku varad	21 235	20 820	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 116	3 325	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 984	16 550	4
Kokku lühiajalised kohustised	20 100	19 875	
Kokku kohustised	20 100	19 875	
Netovara			
Reservkapital	1 040	840	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	105	98	
Aruandeaasta tulem	-10	7	
Kokku netovara	1 135	945	
Kokku kohustised ja netovara	21 235	20 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 193	9 726	5
Muud tulud	2	17	6
Kokku tulud	9 195	9 743	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 053	-2 122	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 154	-7 614	8
Kokku kulud	-9 207	-9 736	
Põhitegevuse tulem	-12	7	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-10	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	25 869	20 420
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 815	-17 513
Kokku rahavood põhitegevusest	54	2 907
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Kokku rahavood	56	2 907
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 484	14 577
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56	2 907
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 540	17 484

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	840	98	938
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2021	840	105	945
Aruandeaasta tulem		-10	-10
Asutajate ja liikmete sissemaksed	200		200
31.12.2022	1 040	95	1 135

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 maksamise 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 mõlemad eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt 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 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Ettemaksed	15	15
Tulevaste perioodide kulud	15	15
Nõuded liikmete vastu	3 679	3 679
Viivisenõuded liikmete vastu	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 695	3 695
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded liikmete vastu	3 336	3 336
Viivisenõuded liikmete vastu		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 336	3 336

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 922	2 922
Saadud ettemaksed	194	194
Tulevaste perioodide tulud	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	3 116	3 116
	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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	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	

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Avariifond	765	377	0	1 142	
Remondifond	1 619	753	-336	2 036	12
Hooldusfond	12 284	0	-360	11 924	12
Kasutusluba	1 882	0	0	1 882	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 550	1 130	-696	16 984	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 550	1 130	-696	16 984	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	867	631
Haldustasud	4 335	3 279
Heakorrastuse tasud	2 951	3 695
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	696	1 920
Kindlustusmaksed	344	201
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 193	9 726

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulud viivistest	2	17
Kokku muud tulud	2	17

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	696	1 920	12
Elamu kindlustus	357	202	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 053	2 122	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	857	627
Pangateenused	10	11
Haldusteenus, raamatupidamine	4 335	3 280
Heakord	2 952	3 696
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 154	7 614

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

	2022	2021
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	16271	8866
Prügivedu	546	546
Vesi	1200	1109
Elekter	990	700
Gaas	13535	6511
Kommunaalkulud	-16271	-8866
Prügivedu	-546	-546
Üldvesi	-1200	-1109
Üldelekter	-990	-700
Üldgaas	-13535	-6511

Lisa 12 Remondi-ja hooldusfondist tehtud kulud

	2022	2021
Remondifondist tehtud kulud	696	1920
Hooldusfondist tehtud kulud	360	1446
Libeduse tõrje, lume lükkamine	360	499
Heakorratööd	0	240
ATS	0	59
Katel	0	432
Näriliste tõrje	0	216
Remondifondist tehtud kulud	336	203
ATS	0	203
Rennid	336	0
Avariifondist tehtud kulud	0	271
Küte	0	88
Valgustid	0	183

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roo 44 / Timuti 30-1	2893 EUR
Roo 44 / Timuti 30-2	3019 EUR
Roo 44 / Timuti 30-3	1890 EUR
Roo 44 / Timuti 30-4	1838 EUR
Roo 44 / Timuti 30-5	1690 EUR
Roo 44 / Timuti 30-6	1970 EUR
Roo 44 / Timuti 30-7	2784 EUR
Roo 44 / Timuti 30-8	2733 EUR
Roo 44 / Timuti 30-9	1986 EUR
Roo 44 / Timuti 30-10	1840 EUR
Roo 44 / Timuti 30-11	1557 EUR
Roo 44 / Timuti 30-12	1448 EUR
Kokku:	25648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2023

Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu (registrikood: 80317544) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM VESKE	Juhatuse liige	03.02.2023
VERONIKA SELGE	Juhatuse liige	08.02.2023

Hääletuse protokoll: 2022 Majandusaasta aruande kinnitamine

Ühistu KÜ Roo 44
Registrikood 80317544
Aadress Roo 44, 10320 Tallinn
Protokollija Siim Veske
Sisu Tere,

Proovime 2022 Majandusaasta aruande kinnitada elektrooniliselt. Aruande leiade teate manusest.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik, et kõik ühistu liikmed osaleksid hääletamisel. Kes mingil põhjusel Korto keskkonnas hääletada ei saa võib oma hääle saata digiallkirjastatult aadressile roo44.korteriuhistu@gmail.com

Tähtaeg: 02.02.2023 kell 21:00

Siim Veske
KÜ Roo 44 Juhatus liige
Otsuse vastuvõtmine koosolekut kokku kutsumata, elektrooniline hääletus keskkonnas Korto Pro
Hääletuse algus 25.01.2023 17:59
Hääletuse lõpp 02.02.2023 21:00
Hääle arv kokku 12

Hääletustulemused

Otsus 1 **Kinnitada korteriühistu "Roo 44" 2022.a. Majandusaasta aruanne**
Tingimused Nõutud kvorum 12, 7 poolthäält.
Tulemus Otsus võeti vastu (12 poolt, 0 vastu, 0 ei hääletanud).
Kvorum olemas (hääli 12).
Poolt **12 häält**
Roo 44 / Timuti 30-1, Veronika Selge, 1 häält (elektrooniline häält 25.01.2023 18:24)
Roo 44 / Timuti 30-2, Liis Sild, 1 häält (elektrooniline häält 30.01.2023 22:16)
Roo 44 / Timuti 30-3, Renate Kiigske-Mäe, 1 häält (elektrooniline häält 31.01.2023 03:04)
Roo 44 / Timuti 30-4, Liina Tomlinson, 1 häält (elektrooniline häält 31.01.2023 02:37)
Roo 44 / Timuti 30-5, Kadri Elias-Hindoalla, 1 häält (elektrooniline häält 25.01.2023 18:41)
Roo 44 / Timuti 30-6, Kristin Rammo, 1 häält (elektrooniline häält 29.01.2023 12:29)
Roo 44 / Timuti 30-7, Katrin Sormunen, 1 häält (elektrooniline häält 27.01.2023 09:48)
Roo 44 / Timuti 30-8, Maimu Liis Nõmmik, 1 häält (elektrooniline häält 01.02.2023 10:08)
Roo 44 / Timuti 30-9, Ingrid Vellis, 1 häält (elektrooniline häält 30.01.2023 06:11)
Roo 44 / Timuti 30-10, Marja Vaba, 1 häält (elektrooniline häält 25.01.2023 18:47)
Roo 44 / Timuti 30-11, Siim Veske, 1 häält (elektrooniline häält 25.01.2023 18:02)
Roo 44 / Timuti 30-12, Katarina Agu, 1 häält (elektrooniline häält 30.01.2023 11:00)
Vastu **0 häält**

Kommentaariid

Ühtegi kommentaari ei ole.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roo44.korteriyhistu@gmail.com