

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Roo tn 11 korteriühistu

registrikood: 80255168

e-posti aadress: rootanav11@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ põhieesmärgiks on elamu ühine majandamine. Põhitegevuseks on korteriühistule esitatud kommunaalteenuste arvete tasumise vahendamine ja sihtotsarbelise kapitali kogumine elamu majandamiseks.

Korteriühistu moodustati 2007. aastal. Korteriühistu liikmeteks on 8 korteri omanikku. Ühistu tööd korraldab juhatus, kuhu kuulub 3 liiget.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

2019. aastal oli Roo 11 Korteriühistu põhitegevuse tulu 2306 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	534	755	
Nõuded ja ettemaksed	16 905	18 756	2
Kokku käibevarad	17 439	19 511	
Kokku varad	17 439	19 511	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 378	3
Kokku lühiajalised kohustised	0	4 378	
Kokku kohustised	0	4 378	
Netovara			
Reservkapital	503	503	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 630	7 415	
Aruandeaasta tulem	2 306	7 215	
Kokku netovara	17 439	15 133	
Kokku kohustised ja netovara	17 439	19 511	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 165	9 477	4
Kokku tulud	9 165	9 477	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 734	-1 875	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3	-3	
Kokku kulud	-6 737	-1 878	
Põhitegevuse tulem	2 428	7 599	
Intressikulud	-100	-313	
Muud finantstulud ja -kulud	-22	-71	
Aruandeaasta tulem	2 306	7 215	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 428	7 599
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 851	-2 077
Muud rahavood põhitegevusest	-22	-71
Kokku rahavood põhitegevusest	4 257	5 451
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 378	-4 576
Makstud intressid	-100	-313
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 478	-4 889
Kokku rahavood	-221	562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	755	193
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-221	562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	534	755

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	503	7 415	7 918
Aruandeaasta tulem	0	7 215	7 215
31.12.2018	503	14 630	15 133
Aruandeaasta tulem	0	2 306	2 306
31.12.2019	503	16 936	17 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 11 Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse asutuse tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande

kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, 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. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 905	16 905
Ostjatelt laekumata arved	16 905	16 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 905	16 905
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 756	18 756
Ostjatelt laekumata arved	18 756	18 756
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 756	18 756

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	4 378	4 378	0	0	4,5	EUR	30.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 378	4 378					
Laenukohustised kokku	4 378	4 378					

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 988	7 807
Muud sihtotstarbelised tasud	2 177	1 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 165	9 477

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	751	589
Elektrienergia	32	43
Soojusenergia	719	546
Korrashoid, haldus, hooldus	0	0
Prügivedu	184	156
Vesi	1 156	890
Muud	4 643	240
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 734	1 875

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	274 EUR
Krt 2	225 EUR
Krt 4	126 EUR
Krt 6	112 EUR
Krt 7	308 EUR
Krt 8	233 EUR
Krt 9	817 EUR
Kokku:	2095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2023

Tallinn, Roo tn 11 korteriühistu (registrikood: 80255168) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES HEINSOO	Juhatuse liige	02.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rootanav11@gmail.com