

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu

registrikood: 80317544

e-posti aadress: roo44.korteriühistu@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 2023. aastal palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

2023. aastal teostatud remont- ja hooldustööde kogumaksumus on 5 053 eur.

Kasutamata reserv-ja remomondifondide jääk 31.12.2023.a. on 13 204 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 813	17 540	
Nõuded ja ettemaksed	2 516	3 695	2
Kokku käibevarad	16 329	21 235	
Kokku varad	16 329	21 235	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 057	3 116	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 204	16 984	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 261	20 100	
Kokku kohustised	15 261	20 100	
Netovara			
Reservkapital	1 040	1 040	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	95	105	
Aruandeaasta tulem	-67	-10	
Kokku netovara	1 068	1 135	
Kokku kohustised ja netovara	16 329	21 235	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 327	9 193	5
Muud tulud	5	2	6
Kokku tulud	10 332	9 195	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 430	-1 053	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 969	-8 154	8
Kokku kulud	-10 399	-9 207	
Põhitegevuse tulem	-67	-12	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	-67	-10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	20 368	25 869
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-24 239	-25 815
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	144	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 727	54
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2
Kokku rahavood	-3 727	56
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 540	17 484
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 727	56
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 813	17 540

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	840	105	945
Aruandeaasta tulem		-10	-10
Asutajate ja liikmete sissemaksed	200		200
31.12.2022	1 040	95	1 135
Aruandeaasta tulem		-67	-67
31.12.2023	1 040	28	1 068

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 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 „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 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Nõuded liikmete vastu	2 483	2 483
Viivisenõuded liikmete vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 516	2 516
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 057	2 057
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 057	2 057
	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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Avariifond	765	377	0	1 142	14
Remondifond	1 619	753	-336	2 036	14
Hooldusfond	12 284	0	-360	11 924	14
Kasutusluba	1 882	0	0	1 882	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 550	1 130	-696	16 984	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 550	1 130	-696	16 984	

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Avariifond	1 142	376	509	1 009	14
Remondifond	2 036	753	1 466	1 323	14
Hooldusfond	11 924	144	3 078	8 990	14
Kasutusluba	1 882	0	0	1 882	14
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 984	1 273	5 053	13 204	
Kokku sihttotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 984	1 273	5 053	13 204	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 272	867
Haldustasud	1 435	4 335
Heakorrastuse tasud	2 182	2 951
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 053	696
Kindlustusmaksed	385	344
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 327	9 193

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Tulud viivistest	5	2
Kokku muud tulud	5	2

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	5 053	696	14
Elamu kindlustus	377	357	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 430	1 053	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	1 330	857
Pangateenused	23	10
Haldusteenus, raamatupidamine	1 435	4 335
Heakord	2 181	2 952
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 969	8 154

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	0
Kommunaalmaksete tulud	-12995	-16271
Prügivedu	-563	-546
Vesi	-1687	-1200
Elekter	-908	-990
Gaas	-9837	-13535
Kommunaalkulud	12995	16271
Prügivedu	563	546
Üldvesi	1687	1200
Üldelekter	908	990
Üldgaas	9837	13535

Lisa 12 Remondi-ja hooldusfondist tehtud kulud

	2023	2022
Remondifondist tehtud kulud	5053	696
Hooldusfondist tehtud kulud	3078	360
Küte	1404	0
Elektritööd, valgustid	37	0
Libeduse tõrje, lume lükkamine	0	360
Heakorratööd	91	0
ATS	42	0
Katus	320	0
Kahjurite tõrje	7	0
Santehnilised tööd	90	0
Väikevahendid	30	0
Audit	817	0
Puud	240	0
Remondifondist tehtud kulud	1466	336
Uksed, lukutööd	10	0
Katus	1272	0
Rennid	0	336
Pööning	184	0
Avariifondist tehtud kulud	509	0
Linnutõrje	100	0
Väikevahendid	99	0
Sokkel	125	0
Konsultatsioonid, juriidilised kulud	185	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roo 44 / Timuti 30-1	2139 EUR
Roo 44 / Timuti 30-2	2196 EUR
Roo 44 / Timuti 30-3	1415 EUR
Roo 44 / Timuti 30-4	1443 EUR
Roo 44 / Timuti 30-5	1193 EUR
Roo 44 / Timuti 30-6	1330 EUR
Roo 44 / Timuti 30-7	2297 EUR
Roo 44 / Timuti 30-8	2076 EUR
Roo 44 / Timuti 30-9	1392 EUR
Roo 44 / Timuti 30-10	1363 EUR
Roo 44 / Timuti 30-11	1150 EUR
Roo 44 / Timuti 30-12	1173 EUR
Kokku:	19167 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2024

Tallinn, Roo tn 44 korteriühistu (registrikood: 80317544) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM VESKE	Juhatuse liige	18.03.2024

Sidevahendid

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