

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**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 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 6 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.

2022. aastal oli Roo 11 Korteriühistu põhitegevuse tulu 1748 eurot

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 5 278         | 5 342         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 19 175        | 17 363        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>24 453</b> | <b>22 705</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>24 453</b> | <b>22 705</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 503           | 503           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 22 202        | 18 946        |
| Aruandeaasta tulem                      | 1 748         | 3 256         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>24 453</b> | <b>22 705</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>24 453</b> | <b>22 705</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 7 057         | 5 376         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>7 057</b>  | <b>5 376</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -5 305        | -2 120        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4            | 0             |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 309</b> | <b>-2 120</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 748</b>  | <b>3 256</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 748</b>  | <b>3 256</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                    | 2022       | 2021         |
|----------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                            |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                 | 1 748      | 3 256        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -1 812     | -1 390       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>-64</b> | <b>1 866</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-64</b> | <b>1 866</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses         | 5 342      | 3 476        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-64</b> | <b>1 866</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus           | 5 278      | 5 342        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 503           | 18 946              | 19 449         |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 3 256               | 3 256          |
| <b>31.12.2021</b>  | 503           | 22 202              | 22 705         |
| Aruandeaasta tulem | 0             | 1 748               | 1 748          |
| <b>31.12.2022</b>  | 503           | 23 950              | 24 453         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Roo 11 Korteriühistu 2022. 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 alljärgnevides 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 laekuv 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)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 19 175        | 19 175         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 19 175        | 19 175         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 175</b> | <b>19 175</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 363        | 17 363         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 363        | 17 363         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>17 363</b> | <b>17 363</b>  |

## Lisa 3 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 888        | 2 888        |
| Muud sihtotstarbelised tasud         | 4 169        | 2 488        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 057</b> | <b>5 376</b> |

## Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                                          | <b>2 930</b> | <b>1 222</b> |
| Elektrienergia                                                          | 44           | 39           |
| Soojusenergia                                                           | 2 886        | 1 183        |
| Korrashoid, haldus, hooldus                                             | 260          | 0            |
| Prügivedu                                                               | 73           | 42           |
| Vesi                                                                    | 805          | 663          |
| Muud                                                                    | 1 237        | 193          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>5 305</b> | <b>2 120</b> |

## Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Krt 1         | 310 EUR         |
| Krt 2         | 1347 EUR        |
| Krt 4         | 172 EUR         |
| Krt 6         | 193 EUR         |
| Krt 7         | 709 EUR         |
| Krt 8         | 270 EUR         |
| Krt 9         | 1170 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>4171 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2024

Tallinn, Roo tn 11 korteriühistu (registrikood: 80255168) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRES HEINSOO     | Juhatuse liige     | 08.03.2024           |
| SILVA METS         | Juhatuse liige     | 26.03.2025           |