

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Roo tn 22 korteriühistu

registrikood: 80101040

telefon: +372 56803388

e-posti aadress: rootn22@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Roo 22 kuulub 13 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja majandab üheliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati remonditöid summas 403 554 eurot, rahaliste vahenditena kasutati eelmistel aastatel kogutud remondiraha, pangalaenu summas 254 434 eurot, rekonstrueerimistoetust summas 124 154 eurot.

Aruandeperioodil arvestati remonditasusid 24 353 eurot. Sihttasude arvelt tagastati laenude põhiosa summas 9 352 eurot, laenu intresse 5882 eurot, tasuti Kredex tagatistasu 1098 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 991 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 040	25 614	2
Nõuded ja ettemaksed	17 334	5 572	3
Kokku käibevarad	27 374	31 186	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	282 817	47 989	3
Kokku põhivarad	282 817	47 989	
Kokku varad	310 191	79 175	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 410	2 156	4
Võlad ja ettemaksed	850	741	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	991	17 937	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 251	20 834	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	282 817	47 989	4
Kokku pikaajalised kohustised	282 817	47 989	
Kokku kohustised	297 068	68 823	
Netovara			
Reservkapital	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 032	8 928	
Aruandeaasta tulem	2 770	103	
Kokku netovara	13 123	10 352	
Kokku kohustised ja netovara	310 191	79 175	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	422 280	55 799	7
Muud tulud	2 330	0	8
Kokku tulud	424 610	55 799	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-412 906	-51 939	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 052	-3 389	10
Kokku kulud	-415 958	-55 328	
Põhitegevuse tulem	8 652	471	
Intressikulud	-5 882	-368	
Aruandeaasta tulem	2 770	103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	31 493	18 596	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-409 323	-52 119	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	124 154	10 592	
Muud rahavood põhitegevusest	0	9 743	
Kokku rahavood põhitegevusest	-253 676	-13 188	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	254 434	37 366	
Saadud laenude tagasimaksed	-9 352	-5 339	
Makstud intressid	-5 882	-368	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 098	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	238 102	31 659	
Kokku rahavood	-15 574	18 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 614	7 143	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 574	18 471	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 040	25 614	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 321	8 928	10 249
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2020	1 321	9 031	10 352
Aruandeaasta tulem		2 770	2 770
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	1 321	11 802	13 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 22 KÜ aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2020.a. Roo 22 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad), võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	4 897	12 516
Arvelduskonto SEB pank	5 143	13 098
Kokku raha	10 040	25 614

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 105	2 105			
Ostjatelt laekumata arved	2 105	2 105			
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 559	2 559			
Laenunõuded	295 227	12 410	67 591	215 226	4
Ettemaksed	260	260			
Tulevaste perioodide kulud	26	26			
Muud makstud ettemaksed	234	234			
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 151	17 334	67 591	215 226	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 155	3 155			
Laenunõuded	50 145	2 156	11 741	36 248	4
Ettemaksed	261	261			
Tulevaste perioodide kulud	27	27			
Muud makstud ettemaksed	234	234			
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 561	5 572	11 741	36 248	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2021. Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2021. aastal.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2020008570	283 002	11 667	63 544	207 791	2,8	EUR	06.08.2040
Leping 2020008651	12 225	743	4 047	7 435	2,8	EUR	06.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	295 227	12 410	67 591	215 226			
Laenukohustised kokku	295 227	12 410	67 591	215 226			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2020008570	37 198	1 434	7 807	27 957	2,8	EUR	06.08.2040
Leping 2020008651	12 947	722	3 934	8 291	2,8	EUR	06.08.2035
07-083964-JI	0	0					
Pikaajalised laenud kokku	50 145	2 156	11 741	36 248			
Laenukohustised kokku	50 145	2 156	11 741	36 248			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	850	850

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	741	741
Kokku võlad ja ettemaksed	741	741

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksete ja haldusteenuse arved.
Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2022.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 617		71 861	-52 307	17 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 617		71 861	-52 307	17 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 617		71 861	-52 307	17 937
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		17 937	402 940	-419 886	991
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		17 937	402 940	-419 886	991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		17 937	402 940	-419 886	991

KÜ Roo 22 remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 17 936,91 eurot, aruandeaastal väljastati remonditasude arveid summas 24 352,68 eurot. Remondifondi laekunud rekonstrueerimistoetus summas 124 153,74 eurot, laen 254 434 eurot.

Remonditööd teostati summas 403 553,74 eurot, tagastati laenude põhiosa summas 9351,80 eurot, laenu intresse 5882,43 eurot, tasuti Kredex tagatistasu 1098,19 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 991,17 eurot. 2021. aastal tehtud remonditööd koos maksumusega on välja toodud Lisas nr 9.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 492	3 492
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	403 554	46 600
Sihttasudest kaetud laenu põhiosad	9 352	5 339
Sihttasudest kaetud laenu intressid	5 882	368
Kokku liikmetelt saadud tasud	422 280	55 799

Lisa 8 Muud tulud (eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 330	0
Kokku muud tulud	2 330	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	403 554	46 600
Sihttasude arvelt tasutud laenu põhiosad	9 352	5 339
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	412 906	51 939

2021.a. aastal tehti remondifondi arvelt töid:

- Sulane OÜ teostatud tööd - 395 623,74 eurot;
- Lahepartner OÜ teenused - 5 850 eurot;
- Energystar OÜ teenused - 1 880 eurot;
- Värava automaatika lisapuldid - 200 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	2 704	2 711
Hoolduskulud	348	678
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 052	3 389

2021. a. halduskulud:

- haldusteenus - 2040 eurot;
- paljundustöö - 45,33 eurot;
- raamatupidamine - 564,72 eurot;
- pangateenused - 53,91 eurot.

2021.a. hoolduskulud:

- korstnapühkimine - 280 eurot;
- võtmed - 68 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	14 995	5 338	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 995	5 338	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	1 141	17 937	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 141	17 937	

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	282 817	47 989	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	282 817	47 989	

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud,€	Tulud,€	Vahe,€
Vesi ja kanalisatsioon	1214,64	1214,71	+0,07
Prügivedu	625,83	625,85	+0,02
Üldelekter	641,91	641,88	-0,03
Kindlustus	371,33	344,76	-26,57
Kokku	2853,71	2827,20	-26,51

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2327 EUR
2	1453 EUR
3	1258 EUR
4	2363 EUR
5	3092 EUR
7	2161 EUR
8	2070 EUR
9	3661 EUR
10	2340 EUR
11	1921 EUR
12	2274 EUR
13	2668 EUR
15	2601 EUR
Kokku:	30189 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2022

Tallinn, Roo tn 22 korteriühistu (registrikood: 80101040) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI KÄÄRID	Juhatuse liige	30.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56803388
E-posti aadress	rootn22@gmail.com