

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80177965

telefon: +372 5010003

e-posti aadress: roosikrantsi9@advertising.ee

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Roosikrantsi 9 KÜ põhiliseks tegevusvaldkonnaks on Roosikrantsi 9 maja haldamise korraldamine.

2020. aastal põhiosa tegevusest moodustas jooksvate küsimuste lahendamine: tehnosüsteemide remont, heakord.

Jätkuvalt toimuvad ettevalmistused maja fassaadi renoveerimiseks, sh uue projekti teostamine. Projekteerimist ja hankekonkurssi teostab õu Tuulesoojus.

Suuremad tööd 2020. aastal:

Soojussõlme katla pumba ja torukstiku vahetus.

Ventilatsiooni ventilaatori vahetus

Ühistu liikmete maksedistsipliin on hea.

Ühistu finantsseis on hea.

Juhatuse liikmete arv 3. Kogu juhatuse töökulu 2019 aastal oli 6500 eurot, millest sotsiaalmaks 0 eurot.

2021. aastal on plaanis teostada:

- Fassaadi remonditööd kogu fassaadi ulatuses.
- Maa-aluse parkla seisundi ekspertiis ja renoveerimiseks ettevalmistus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 017	112 385	2
Nõuded ja ettemaksed	21 405	19 446	3
Kokku käibevarad	163 422	131 831	
Kokku varad	163 422	131 831	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 149	15 338	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 149	15 338	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	49 442	30 548	5
Kokku pikaajalised kohustised	49 442	30 548	
Kokku kohustised	64 591	45 886	
Netovara			
Reservkapital	7 669	7 669	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	78 276	64 643	
Aruandeaasta tulem	12 886	13 633	
Kokku netovara	98 831	85 945	
Kokku kohustised ja netovara	163 422	131 831	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	74 896	58 983	6
Muud tulud	65	79	7
Kokku tulud	74 961	59 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 179	-9 006	8
Mitmesugused tegevuskulud	-36 909	-36 431	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-62 088	-45 438	
Põhitegevuse tulem	12 873	13 624	
Muud finantstulud ja -kulud	13	9	
Aruandeaasta tulem	12 886	13 633	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	12 873	13 624	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 959	-467	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	18 705	21 234	
Laekunud intressid	13	9	
Kokku rahavood põhitegevusest	29 632	34 400	
Kokku rahavood	29 632	34 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 385	77 985	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 632	34 400	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	142 017	112 385	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 669	64 643	72 312
Aruandeaasta tulem		13 633	13 633
31.12.2019	7 669	78 276	85 945
Aruandeaasta tulem		12 886	12 886
31.12.2020	7 669	91 162	98 831

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2020.a. Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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

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

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbankis	142 017	112 385
Kokku raha	142 017	112 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 342	20 342
Ostjatelt laekumata arved	20 342	20 342
Ettemaksed	1 063	1 063
Tulevaste perioodide kulud	1 063	1 063
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 405	21 405
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 346	18 346
Ostjatelt laekumata arved	18 346	18 346
Ettemaksed	960	960
Tulevaste perioodide kulud	960	960
nõuded liikmete vastu kommunaalmaksete osas	140	140
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 446	19 446

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 141	10 141
Saadud ettemaksed	5 008	5 008
Tulevaste perioodide tulud	5 008	5 008
Kokku võlad ja ettemaksed	15 149	15 149
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 267	11 267
Saadud ettemaksed	4 041	4 041
Tulevaste perioodide tulud	4 041	4 041
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	22	22
Liikmete ettemaksed soojusenergia osas	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	15 338	15 338

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 187	29 367	-9 006	30 548
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 187	29 367	-9 006	30 548
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 187	29 367	-9 006	30 548
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30 548	44 073	-25 179	49 442
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 548	44 073	-25 179	49 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 548	44 073	-25 179	49 442

Seisuga 31.12.2019 on remondifondijääk 30548,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 44073,- eurot. Remonditöödeks tehti 2020.aastal kulutusi summas 25179,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2020 seisuga on 49442,- eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	14 481	14 570
Tehnohooldus	10 704	10 770
Heakord	21 722	21 855
Omanikekohustused	1 047	1 009
Valveteenus	1 763	1 773
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 179	9 006
Kokku liikmetelt saadud tasud	74 896	58 983

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	65	79
Kokku muud tulud	65	79

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	25 179	9 006
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	25 179	9 006

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasu	9 246	9 215
Tehnohooldus	8 666	8 410
Heakord	17 547	17 394
Kindlustustasud	1 047	1 009
Valveteenus	403	403
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 909	36 431

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud netokulu	0	1	13
Kokku muud kulud	0	1	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 342	54 450	18 486	34 619

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	74 961	59 062

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Haldusteenus	6 000	6 000

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2020.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)

Elektrienergia	37519	37519	0	
Soojusenergia/gaas	30993	30993	0	
Vesi ja kanalisatsioon	6079	6079	0	
Muud kommunaalteenused	310	310	0	
Kokku	74901	74901	0	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-1	4745 EUR
Roosikrantsi 9-2	2432 EUR
Roosikrantsi 9-3	2225 EUR
Roosikrantsi 9-4	2628 EUR
Roosikrantsi 9-5	3184 EUR
Roosikrantsi 9-6	2194 EUR
Roosikrantsi 9-7	1810 EUR
Roosikrantsi 9-8	3274 EUR
Roosikrantsi 9-9	4361 EUR
Roosikrantsi 9-10	2086 EUR
Roosikrantsi 9-11	1496 EUR
Roosikrantsi 9-11G-2	367 EUR
Roosikrantsi 9-12	2941 EUR
Roosikrantsi 9-13	3699 EUR
Roosikrantsi 9-14	2479 EUR
Roosikrantsi 9-15	1861 EUR
Roosikrantsi 9-16	3297 EUR
Roosikrantsi 9-17	3727 EUR
Roosikrantsi 9-18	2479 EUR
Roosikrantsi 9-19	1957 EUR
Roosikrantsi 9-20	3481 EUR
Roosikrantsi 9-21	3990 EUR
Roosikrantsi 9-22	2146 EUR
Roosikrantsi 9-23	1740 EUR
Roosikrantsi 9-24	3088 EUR
Roosikrantsi 9-25	3960 EUR
Roosikrantsi 9-26	2401 EUR
Roosikrantsi 9-27	539 EUR
Roosikrantsi 9-28	3526 EUR
Roosikrantsi 9-29	3202 EUR
Roosikrantsi 9-30	2435 EUR
Roosikrantsi 9-31	1984 EUR
Roosikrantsi 9-32	3760 EUR
Roosikrantsi 9-33	3453 EUR
Roosikrantsi 9-34	2074 EUR
Roosikrantsi 9-35	3942 EUR
Roosikrantsi 9-36	3721 EUR
Roosikrantsi 9-37	2270 EUR
Roosikrantsi 9-38	1972 EUR
Roosikrantsi 9-39	3432 EUR
Roosikrantsi 9-40	5812 EUR
Roosikrantsi 9-40-G1	318 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosikrantsi 9-40-G2	318 EUR
Roosikrantsi 9-41	4148 EUR
Roosikrantsi 9-42	4838 EUR
Roosikrantsi 9-43	3985 EUR
Roosikrantsi 9-44	3385 EUR
Roosikrantsi 9-45	1950 EUR
Roosikrantsi 9-46	2018 EUR
Roosikrantsi 9-47	3227 EUR
Roosikrantsi 9-110	10021 EUR
Roosikrantsi 9-111	8299 EUR
Roosikrantsi 9-112	4759 EUR
Roosikrantsi 9-113	4568 EUR
Roosikrantsi 9-121	930 EUR
Roosikrantsi 9-Roosikrantsi 9-G17 ja 29	634 EUR
Kokku:	169568 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Tallinn, Roosikrantsi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80177965) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KIVIT	Juhatuse liige	31.05.2021
Resolutsioon:	kinnitatud	
FELIKS MANGUS	Juhatuse liige	31.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5010003
E-posti aadress	roosikrantsi9@advertising.ee