

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Pärnu mnt 36 // Roosikrantsi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80222795

telefon: +372 5151178

e-posti aadress: raulseppel@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Roosikrantsi maja alustas oma tegevust 2005.a. Korteriühistu liikmeteks on 31 korteriomanikku.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021. aastal koguti sihtotstarbeliselt remondifondi 10 000 eurot.

Sihtotstarbeliste remondieraldiste jääk bilansis seisuga 31.12.2021.a on 10 459 eurot.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

2021. aastal oli 1 töötaja (majahoidja), kellele arvestati töötasu 4 151 eurot.

KÜ Roosikrantsi maja bilansimaht oli 34 779 eurot ja tuleml oli -4 eurot.

Raamatupidamist teostab Kodu Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 128	16 870	2
Nõuded ja ettemaksed	22 651	10 044	3
Kokku käibevarad	34 779	26 914	
Kokku varad	34 779	26 914	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 890	5 639	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 459	18 292	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 349	23 931	
Kokku kohustised	29 349	23 931	
Netovara			
Reservkapital	5 100	2 649	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	334	292	
Aruandeaasta tulem	-4	42	
Kokku netovara	5 430	2 983	
Kokku kohustised ja netovara	34 779	26 914	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 481	19 898	8
Annetused ja toetused	1 314	0	9
Muud tulud	317	635	10
Kokku tulud	35 112	20 533	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 065	-2 879	11
Jagatud annetused ja toetused	-714	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 722	-11 792	13
Tööjõukulud	-5 545	-5 776	14
Muud kulud	-70	-44	
Kokku kulud	-35 116	-20 491	
Põhitegevuse tulem	-4	42	
Aruandeaasta tulem	-4	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	72 611	62 933	
Laekunud annetused ja toetused	600	0	9
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-72 383	-49 023	
Väljamaksed töötajatele	-5 570	-5 758	
Muud rahavood põhitegevusest	0	490	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 742	8 642	
Kokku rahavood	-4 742	8 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 870	8 228	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 742	8 642	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 128	16 870	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 649	292	2 941
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2020	2 649	334	2 983
Aruandeaasta tulem		-4	-4
Muud muutused netovaras	2 451		2 451
31.12.2021	5 100	330	5 430

Muud muutused netovaras: reservkapitali suurendati remondifondi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Roosikrantsi maja 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on

anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. 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 vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Elanikelt kogutakse elamu hooldusraha sihipäraselt ja ka kulutatakse seda sihipäraselt vaid elamu hoolduseks.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	12 128	16 870
Kokku raha	12 128	16 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 375	22 375	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	0	0	
Arveldused aruandvate isikutega	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 651	22 651	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 876	9 876	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Vahendustegevuse jaotamata kulud	12	12	16
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 044	10 044	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	126	126
Sotsiaalmaks	211	211
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	352

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 651	9 651	
Võlad töövõtjatele	490	490	6
Maksuvõlad	352	352	4
Vahendustegevuse ettemaksed	8 397	8 397	16
Kokku võlad ja ettemaksed	18 890	18 890	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 639	4 639	
Võlad töövõtjatele	509	509	6
Maksuvõlad	352	352	4
Vahendustegevuse ettemaksed	139	139	16
Kokku võlad ja ettemaksed	5 639	5 639	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Detsembrikuu väljamaksmata töötasu	252	252	
Puhkusetasueraldis	238	257	
Kokku võlad töövõtjatele	490	509	5

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	12 744	7 199			19 943	
Remondifondi kasutus				-1 651	-1 651	11
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			0			
Roheline õu toetus remondifondi		0				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 744	7 199	0	-1 651	18 292	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 744	7 199	0	-1 651	18 292	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	18 292	10 000			28 292	
Remondifondi kasutus				-15 982	-15 982	11
Remondifondi kasutamine reservkapitali suurendamiseks			-2 451		-2 451	
Roheline õu toetus remondifondi		600			600	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 292	10 600	-2 451	-15 982	10 459	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 292	10 600	-2 451	-15 982	10 459	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	17 014	17 028
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutus	15 982	1 651
Maamaks	150	286
Kindlustus	935	933
Roheline õu toetus	-600	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 481	19 898

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	714	0
Roheline õu toetus	600	0
Kokku annetused ja toetused	1 314	0

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	0	67
Viivistulud KÜ-liikmetelt	317	78
Kindlustushüvitis	0	490
Kokku muud tulud	317	635

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remondifondi kasutus	15 982	1 651	7
Maamaks	148	295	
Kindlustus	935	933	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 065	2 879	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused (eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	714	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	714	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	5 640	5 160
Raamatupidamisteenus	1 224	1 224
Hooldus ja remont	1 247	1 865
Katlamaja hooldus	1 380	1 380
Liftide hooldus	654	654
Telefon ja internet	572	575
Heakorrateenus	516	493
Porivaip	320	320
Bürootarbed	57	24
Juriidilised kulud	57	53
Panga teenustasud	49	44
Erisoodustuse maksud	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 722	11 792

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 151	4 303
Sotsiaalmaksud	1 413	1 455
Puhkusetasueraldis	-19	18
Kokku tööjõukulud	5 545	5 776

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2021				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	139	30 446	-22 300	8 285
Soojusenergia	0	20 532	-20 532	0
Prügivedu	0	1 750	-1 750	0
Vesi ja kanalisatsioon	-12	3 966	-3 842	112
Kokku	127	56 694	-48 424	8 397
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud vahendustegevuse ettemaksete kirjel (Lisa 5).				
2020				
Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	14 368	-14 229	139
Soojusenergia	0	14 738	-14 738	0
Prügivedu	0	1 828	-1 828	0
Vesi ja kanalisatsioon	78	3 652	-3 742	-12
Kokku	78	34 586	-34 537	127
Kommunaalteenuste vahe on kajastatud järgnevalt:				
elektrienergia kirjel vahendustegevuse ettemaksed (Lisa 5),				
vesi ja kanalisatsioon kirjel vahendustegevuse jaotamata kulud (Lisa 3).				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-1	1410 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-2	3089 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-3	1802 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-4	2520 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-5	1229 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-6	2302 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-7	1664 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-8	2020 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-9	9441 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-10	2803 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-11	4035 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-12	3340 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-13	2491 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-14	2006 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-15	1200 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-16	3000 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-17	2231 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-18	1991 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-19	2717 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-20	1934 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-21	2450 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-22	1579 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-23	1942 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-24	2248 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-25	1750 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-27	5662 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-28	3231 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-29	2211 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-30	5701 EUR
Pärnu mnt 36/Roosikrantsi 23-31	4796 EUR
Kokku:	84795 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Tallinn, Pärnu mnt 36 // Roosikrantsi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80222795) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA KOPÕLTSOVA	Juhatuse liige	24.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5151178
E-posti aadress	raulseppel@gmail.com