

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu

registrikood: 80360497

e-posti aadress: priit@usinvest.eu

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Rotermanni 10 asutati 14.08.2013.a. ja kanti registrisse 02.09.2013.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrashoid, vajalike remonttööde teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. 2019.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Aruandeaastal suuremahulisi remonditöid ei teostatud. Remondifondist kaetud suuremad tööd olid ATSi korrastamine 1 150 eurot, suitsueemaldussüsteemi kontroll 324 eurot, ATS kellakaabli vahetus tulekindla kaabli vastu 303 eurot, tuletõkkekardina remont 216 eurot, lifti audit 153 eurot, paisupaagi vahetus 141 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 2 633 eurot.

Laenu võetud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 894	5 855	2
Nõuded ja ettemaksed	7 494	8 672	3,4
Kokku käibevarad	11 388	14 527	
Kokku varad	11 388	14 527	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 782	6 910	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 633	2 662	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 415	9 572	
Kokku kohustised	6 415	9 572	
Netovara			
Reservkapital	4 941	4 941	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14	-5	
Aruandeaasta tulem	18	19	
Kokku netovara	4 973	4 955	
Kokku kohustised ja netovara	11 388	14 527	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 989	20 545	7
Kokku tulud	19 989	20 545	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 850	-3 856	6
Mitmesugused tegevuskulud	-17 121	-16 670	8
Kokku kulud	-19 971	-20 526	
Põhitegevuse tulem	18	19	
Aruandeaasta tulem	18	19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18	19	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 178	-308	3,4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 157	673	5,6
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 961	384	
Kokku rahavood	-1 961	384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 855	5 471	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 961	384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 894	5 855	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 941	-5	4 936
Aruandeaasta tulem		19	19
31.12.2018	4 941	14	4 955
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2019	4 941	32	4 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 10 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavad 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a. Rotermanni 10 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	3 894	5 855
Kokku raha	3 894	5 855

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 495	6 495
Ostjatelt laekumata arved	6 495	6 495
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35
Ettemaksed	143	143
Muud makstud ettemaksed	143	143
Laekumata kindlustushüvitis	821	821
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 494	7 494
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 784	7 784
Ostjatelt laekumata arved	7 784	7 784
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	67	67
Muud makstud ettemaksed	67	67
Laekumata kindlustushüvitis	821	821
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 672	8 672

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	25	0	0	8
Ettemaksukonto jääk	10		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	0	0	8

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 782	3 782
Maksuvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 782	3 782
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 902	6 902
Maksuvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	6 910	6 910

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 697	2 821	-3 856	2 662
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 697	2 821	-3 856	2 662
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 697	2 821	-3 856	2 662
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 662	2 821	-2 850	2 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 662	2 821	-2 850	2 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 662	2 821	-2 850	2 633

Seisuga 31.12.2018 oli remonditasude jääk 2 662 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2 821 eurot. Remondifondist tehti kulutusi summas 2 850 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 2 633 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remondifondist tehtud kulude summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Ventilatsiooni hooldus	852	852
Küttesüsteemi ja soojasõlme hooldus	432	432
Vee- ja kanalisatsiooni süsteemi hooldus	444	444
Jahutusseadmete hooldus	1 176	1 176
Elektrikait, elektrisüsteemi hooldus	816	816
Nõrkvoolu süsteemide hooldus	1 467	1 467
Tuletõkkekardinate, suitsuluukide hooldus	432	432
Liftide tehnohooldus	984	984
Avariiteenus	216	216
Kojamehe teenus	2 124	2 124
Raamatupidamisteenus	828	828
Halduriteenus	2 964	2 964
Sisepuhastus	2 370	2 370
Porivaipade vahetus	393	392
Lifti telefon	227	197
Alajaama hooldus	336	336
Kindlustus	826	659
Parkla operaatoritasud	252	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 850	3 856
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 989	20 545

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Ventilatsiooni hooldus	852	852
Küttesüsteemi ja soojaõlme hooldus	432	432
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	444	444
Jahutusseadmete hooldus	1 152	1 152
Elektrikäit, elektrisüsteemi hooldus	816	816
Nõrkvoolu süsteemide hooldus	1 464	1 464
Tuletõkkekardinate, suitsuluukide hooldus	432	432
Liftide tehnohooldus	984	984
Avariiteenus	216	216
Kojamehe teenus	2 124	2 124
Raamatupidamisteenus	828	828
Halduriteenus	2 964	2 964
Sisepuhastus	2 364	2 364
Porivaipade vahetus	393	392
Lifti telefon	227	199
Alajaama hooldus	336	336
Panga teenustasud	15	12
Kindlustus	826	659
Parkla operaatoriteenus	252	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 121	16 670

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatusele arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	tulu	kulu
Vesi ja kanalisatsioon	2460,73	2483,6
Elektrienergia	12616,22	12667,22
Prügivedu	960	960
Soojusenergia	12601,84	12601,84
Kokku:	28638,79	28712,66

Kommunaalmaksete vahendamise jäägid kajastatakse bilansis Lisa 3.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1152 EUR
korter 2	2083 EUR
korter 3	2279 EUR
korter 4	1100 EUR
korter 5	1238 EUR
korter 6	2355 EUR
korter 7	2549 EUR
korter 8	1051 EUR
korter 9	1157 EUR
korter 10	2348 EUR
korter 11	1701 EUR
korter 12	2157 EUR
korter 13	2059 EUR
korter 14	4819 EUR
korter 15	1274 EUR
korter 16	3218 EUR
korter 17	1537 EUR
korter 18	2120 EUR
äripind 1	10978 EUR
äripind 2	8922 EUR
panipaik 207	84 EUR
parklakohad Rotermann City OÜ	2629 EUR
parkimiskoht 19	243 EUR
Kokku:	59053 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80360497) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu