

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Rooski tee 2 korteriühistu

registrikood: 80163650

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 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ eesmärgiks on Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosi tee 2 korteriühistu asuvate korterimandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 204	35 018	2
Nõuded ja ettemaksed	27 164	26 686	3
Kokku käibevarad	64 368	61 704	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 726	23 474	3
Kokku põhivarad	4 726	23 474	
Kokku varad	69 094	85 178	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 754	18 467	4
Võlad ja ettemaksed	4 389	4 603	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 339	32 441	6
Kokku lühiajalised kohustised	56 482	55 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 726	23 474	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 726	23 474	
Kokku kohustised	61 208	78 985	
Netovara			
Reservkapital	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 006	-2 083	
Aruandeaasta tulem	1 693	1 077	
Kokku netovara	7 886	6 193	
Kokku kohustised ja netovara	69 094	85 178	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 778	6 095	78
Muud tulud	978	70	
Kokku tulud	16 756	6 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 297	-614	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 851	-5 289	10
Tööjõukulud	-3 393	0	11
Kokku kulud	-16 541	-5 903	
Põhitegevuse tulem	215	262	
Muud finantstulud ja -kulud	1 478	815	12
Aruandeaasta tulem	1 693	1 077	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	215	262
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 787	20 535
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	684	8 721
Laekunud intressid	1 478	815
Kokku rahavood põhitegevusest	21 164	30 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 461	-18 173
Makstud intressid	-517	-810
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 978	-18 983
Kokku rahavood	2 186	11 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 018	23 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 186	11 350
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 204	35 018

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	7 199	-2 083	5 116
Aruandeaasta tulem		1 077	1 077
31.12.2019	7 199	-1 006	6 193
Aruandeaasta tulem		1 693	1 693
31.12.2020	7 199	687	7 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roosi 2 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

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.

Tulud

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).

Kulud

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbankis	446	333
Arveldusarve LHV Pank	3 208	4 135
Hoius Tartu Hoiu-laenuühistus	33 550	30 550
Kokku raha	37 204	35 018

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 162	8 162	
Muud nõuded	23 480	18 754	4 726
Laenunõuded	23 480	18 754	4 726
Ettemaksed	248	248	
Tulevaste perioodide kulud	248	248	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 890	27 164	4 726
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 969	7 969	
Muud nõuded	41 941	18 467	23 474
Laenunõuded	41 941	18 467	23 474
Ettemaksed	250	250	
Tulevaste perioodide kulud	250	250	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 160	26 686	23 474

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-062848-JI	23 480	18 754	4 726		1,28%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	23 480	18 754	4 726				
Laenukohustised kokku	23 480	18 754	4 726				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-062848-JI	41 941	18 467	23 474		1,461%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	41 941	18 467	23 474				
Laenukohustised kokku	41 941	18 467	23 474				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 389	4 389
Kokku võlad ja ettemaksed	4 389	4 389

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 304	4 304
Liikmete ettemaksed	67	67
Liikmete ettemaksed vee- ja kanalisatsioonitasude osas	232	232
Kokku võlad ja ettemaksed	4 603	4 603

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 839	30 199	-18 173	-1 424	32 441
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 839	30 199	-18 173	-1 424	32 441
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 839	30 199	-18 173	-1 424	32 441
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	32 441	30 173	-18 461	-10 814	33 339
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 441	30 173	-18 461	-10 814	33 339
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 441	30 173	-18 461	-10 814	33 339

Seisuga 31.12.19 oli remondifondi jääk summas 32 441 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 29 950 eurot. Remondifondi kanti ka Viimsi Vallale edasi tehtud tänavavalgustus summas 223 eurot. Remonditöödeks tehti 2020. aastal kulutusi summas 10 297 eurot ning tasuti laenu intresse summas 517 eurot vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 18 461 eurot. Seisuga 31.12.20 on remondifondi jääk summas 33 339 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 481	5 481
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 297	614
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 778	6 095

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Arvestatud viivised	0	70	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	978	0	14
Kokku muud tulud	978	70	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	10 297	614
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 297	614

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldamine	2 255	4 703
Kindlustus	596	586
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 851	5 289

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 551	0
Sotsiaalmaksud	842	0
Kokku tööjõukulud	3 393	0

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Laenu intressid	-517	-810
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	517	810
Intressid hoiuselt	1 478	815
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 478	815

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	31 642	33 339	49 910	32 740

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	16 756	6 165

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 551	0

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2019 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	912	912	0
Küte	26895	26895	0
Vesi ja kanalisatsioon	11304(sisaldab ka 2018.a. rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 173€)	11072	232
Prügivedu	2899	2899	0
E-arved	46	46	0
Kokku	42056	41824	232

Liikmetelt enamkogutud vee- ja kanalisatsioonitasud summas 232 eurot on tõstetud bilanssi ja kajastatakse liikmete ettemaksetena (Lisa 5).

2020 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	927	927	0
Küte	23172	23172	0
Vesi ja kanalisatsioon	12414(sisaldab ka 2019.a. rohkem kogutud vesi ja kanalisatsioon summas 232€)	11436	978
Prügivedu	2594	2594	0

E-arved	48	48	0
Kokku	39155	38177	978

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-1	1780 EUR
Roosi tee 2-2	905 EUR
Roosi tee 2-3	1089 EUR
Roosi tee 2-4	1559 EUR
Roosi tee 2-5	889 EUR
Roosi tee 2-6	1187 EUR
Roosi tee 2-7	1367 EUR
Roosi tee 2-8	714 EUR
Roosi tee 2-9	1323 EUR
Roosi tee 2-10	1773 EUR
Roosi tee 2-11	724 EUR
Roosi tee 2-12	1214 EUR
Roosi tee 2-13	1278 EUR
Roosi tee 2-14	822 EUR
Roosi tee 2-15	1507 EUR
Roosi tee 2-16	1449 EUR
Roosi tee 2-17	1041 EUR
Roosi tee 2-18	1057 EUR
Roosi tee 2-19	1011 EUR
Roosi tee 2-20	1017 EUR
Roosi tee 2-21	1551 EUR
Roosi tee 2-22	1057 EUR
Roosi tee 2-23	872 EUR
Roosi tee 2-24	1338 EUR
Roosi tee 2-25	1651 EUR
Roosi tee 2-26	1214 EUR
Roosi tee 2-27	1123 EUR
Roosi tee 2-28	1311 EUR
Roosi tee 2-29	1126 EUR
Roosi tee 2-30	1439 EUR
Roosi tee 2-31	1052 EUR
Roosi tee 2-32	1060 EUR
Roosi tee 2-33	1450 EUR
Roosi tee 2-34	1426 EUR
Roosi tee 2-35	987 EUR
Roosi tee 2-36	1537 EUR
Roosi tee 2-37	1418 EUR
Roosi tee 2-38	1284 EUR
Roosi tee 2-39	1081 EUR
Roosi tee 2-40	1932 EUR
Roosi tee 2-41	922 EUR
Roosi tee 2-42	974 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-43	1213 EUR
Roosi tee 2-44	1450 EUR
Roosi tee 2-45	1140 EUR
Roosi tee 2-46	1475 EUR
Roosi tee 2-47	727 EUR
Roosi tee 2-48	1436 EUR
Roosi tee 2-49	1454 EUR
Roosi tee 2-50	864 EUR
Roosi tee 2-51	1154 EUR
Roosi tee 2-52	1595 EUR
Roosi tee 2-53	742 EUR
Roosi tee 2-54	1544 EUR
Roosi tee 2-55	1821 EUR
Roosi tee 2-56	1089 EUR
Roosi tee 2-57	1170 EUR
Roosi tee 2-58	1939 EUR
Roosi tee 2-59	941 EUR
Roosi tee 2-60	1058 EUR
Kokku:	74323 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosi tee 2 korteriühistu (registrikood: 80163650) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE USAR	Juhatuse liige	09.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5545096
E-posti aadress	roositee2@gmail.com