

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 614	7 143	2
Nõuded ja ettemaksed	5 572	10 969	3
Kokku käibevarad	31 186	18 112	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	47 989	10 121	3
Kokku põhivarad	47 989	10 121	
Kokku varad	79 175	28 233	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 156	7 402	4
Võlad ja ettemaksed	741	461	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 937	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 834	7 863	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	47 989	10 121	4
Kokku pikaajalised kohustised	47 989	10 121	
Kokku kohustised	68 823	17 984	
Netovara			
Reservkapital	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 928	8 869	
Aruandeaasta tulem	103	59	
Kokku netovara	10 352	10 249	
Kokku kohustised ja netovara	79 175	28 233	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 799	12 663	7
Kokku tulud	55 799	12 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 939	-8 683	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 389	-3 454	9
Kokku kulud	-55 328	-12 137	
Põhitegevuse tulem	471	526	
Intressikulud	-368	-467	
Aruandeaasta tulem	103	59	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	18 596	17 478	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-52 119	-7 257	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 592	0	
Muud rahavood põhitegevusest	9 743	-16	
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 188	10 205	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	37 366	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-5 339	-7 243	
Makstud intressid	-368	-467	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	31 659	-7 710	
Kokku rahavood	18 471	2 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 143	4 648	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 471	2 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 614	7 143	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 321	8 869	10 190
Aruandeaasta tulem		59	59
31.12.2019	1 321	8 928	10 249
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2020	1 321	9 031	10 352

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	12 516	7 143
Arvelduskonto SEB pank	13 098	0
Kokku raha	25 614	7 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Muud nõuded	50 145	2 156	11 741	36 248	
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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 927	1 927			
Muud nõuded	17 523	7 402	10 121		
Laenunõuded	17 523	7 402	10 121		4
Ettemaksed	23	23			
Tulevaste perioodide kulud	23	23			
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	1 617	1 617			
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 090	10 969	10 121		

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2021, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 629,34 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2021. aastal.

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							
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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
07-083964-JI	17 523	7 402	10 121		2,13	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	17 523	7 402	10 121				
Laenukohustised kokku	17 523	7 402	10 121				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	461	461
Kokku võlad ja ettemaksed	461	461

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksete ja haldusteenuse arved.
Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2021.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	3 657	11 190	-9 150	1 617	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 657	11 190	-9 150	1 617	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 657	11 190	-9 150	1 617	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Nõuded			Nõuded	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

KÜ Roo 22 remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli -1 617,08 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 13 943,54 eurot. Remondifondi laekunud kindlustushüvitis summas 9 960 eurot, toetus "Hoovid korda" summas 10 591,50 eurot, laen 37 366 eurot. Remonditöid teostati summas 46 600,41 eurot, tagastati laenude põhiosa summas 5 338,82 eurot ning laenu intresse 367,82 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 17 936,91 eurot. 2020. aastal tehtud remonditööd koos maksumusega on välja toodud Lisas nr 8.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 492	3 513
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 600	1 440
Sihttasudest kaetud laenu põhiosad	5 339	7 243
Sihttasudest kaetud laenu intressid	368	467
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 799	12 663

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	46 600	1 440
Sihttasude arvelt tasutud laenu põhiosad	5 339	7 243
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	51 939	8 683

2020.a. aastal tehti remondifondi arvelt töid:

- Axys OÜ - Korterelamu ümberehitus projekt - 2407 eurot;
- Kahjujuhtumi omavastutus - 635 eurot;
- Fonoluku remonditööd - 395,57 eurot;
- Laenu lepingutasu - 196,84 eurot;
- Sulane OÜ teostatud tööd - 42366 eurot;
- Lahepartner OÜ teenused - 600 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	2 711	2 634
Hoolduskulud	678	820
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 389	3 454

2020. a. halduskulud:

- haldusteenus - 2040 eurot;
- paljundustöö - 85,96 eurot;
- raamatupidamine - 564,72 eurot;
- pangateenused - 19,92 eurot.

2020.a. hoolduskulud:

- korstnapühkimine - 265 eurot;
- konteiner - 296,40 eurot;
- fonosüsteemi kontroll - 29 eurot,
- võti - 18 eurot;
- pintsel, õli, terrassipesu, kindad, hari - 69,65 eurot.

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	53 562	21 090

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud,€	Tulud,€	Vahe,€
Vesi ja kanalisatsioon	1243,58	1243,53	-0,05
Prügivedu	659,39	659,36	-0,03
Üldelekter	145,60	145,63	0,03
Kindlustus	367,1	339,57	-27,53
Kokku	2415,67	2388,09	-27,58

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1491 EUR
2	974 EUR
3	848 EUR
4	1564 EUR
5	2088 EUR
7	1403 EUR
8	1323 EUR
9	2334 EUR
10	1561 EUR
11	1279 EUR
12	1488 EUR
13	1757 EUR
15	1714 EUR
Kokku:	19824 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2021

Tallinn, Roo tn 22 korteriühistu (registrikood: 80101040) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI KÄÄRID	Juhatuse liige	27.07.2021

Sidevahendid

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