

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Roseni tn 10 // 12 // Rotermanni tn 5 // 7 korteriühistu

registrikood: 80252129

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

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 Võlad ja ettemaksed	9
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	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Rotermanni 5 / Roseni 10 korteriühistu alustas oma tegevust 04.05.2007. aastal.

Korteriühistu eesmärk on Tallinnas, Rotermanni 5 / Roseni 10 asuvate ehitiste ning nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, haldamine ja korrashoid, samuti Ühistu liikmetele seoses Ehitise ja maatüki kasutamisega teenuste osutamine ja sisseostmine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tegevust juhtis 5-liikmeline juhatus.

Korteriühistus 2020. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	68 965	44 637	57 362	2
Nõuded ja ettemaksed	63 445	83 234	99 476	3
Kokku käibevarad	132 410	127 871	156 838	
Kokku varad	132 410	127 871	156 838	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	63 526	53 315	74 691	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 394	27 515	35 634	5
Kokku lühiajalised kohustised	84 920	80 830	110 325	
Kokku kohustised	84 920	80 830	110 325	
Netovara				
Reservkapital	41 543	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 498	4 970	2 106	
Aruandeaasta tulem	449	528	2 864	
Kokku netovara	47 490	47 041	46 513	
Kokku kohustised ja netovara	132 410	127 871	156 838	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	200 204	199 073	6
Muud tulud	0	150	7
Kokku tulud	200 204	199 223	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 467	-63 078	8
Mitmesugused tegevuskulud	-143 288	-135 617	9
Kokku kulud	-199 755	-198 695	
Põhitegevuse tulem	449	528	
Aruandeaasta tulem	449	528	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	449	528	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 789	16 242	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 090	-29 495	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 328	-12 725	
Kokku rahavood	24 328	-12 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 637	57 362	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 328	-12 725	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 965	44 637	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	41 543	4 970	46 513
Aruandeaasta tulem		528	528
31.12.2019	41 543	5 498	47 041
Aruandeaasta tulem		449	449
31.12.2020	41 543	5 947	47 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 5/Roseni 10 Korteriühistu 2020. aasta 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Rotermanni 5/Roseni 10 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	68 965	44 637
Kokku raha	68 965	44 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	60 936	60 936
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 509	2 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 445	63 445
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	82 247	82 247
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	540	540
Ettemaksed	447	447
Tulevaste perioodide kulud	447	447
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 234	83 234

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	48 756	48 756
Saadud ettemaksed	14 721	14 721
Tulevaste perioodide tulud	14 457	14 457
Muud saadud ettemaksed	264	264
Kommunaalmaksete vahendus	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	63 526	63 526
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 862	37 862
Maksuvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	15 238	15 238
Tulevaste perioodide tulud	15 192	15 192
Muud saadud ettemaksed	46	46
Kommunaalmaksete vahendus	215	215
Kokku võlad ja ettemaksed	53 315	53 315

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	30 662	47 000	-55 450	22 212
Üldkulude fond (akende pesu)	4 971	7 960	-7 628	5 303
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 633	54 960	-63 078	27 515
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 633	54 960	-63 078	27 515
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	22 212	49 172	-53 155	18 229
Üldkulude fond (akende pesu)	5 303	1 174	-3 312	3 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 515	50 346	-56 467	21 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 515	50 346	-56 467	21 394

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2019.a oli 20 212 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 41 348 eurot. Reservfondi kanti laekunud kindlustushüvitis summas 7 824 eurot. Reservfondi arvelt tehti kulutusi summas 53 155 eurot (Lisa 8). Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Seisuga 31.12.2020.a on reservfondi jääk 18 229 eurot.

Üldkulude fondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 5 303 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 1 174 eurot. Üldkulude fondi arvelt tehti kulutusi summas 3 312 eurot (Lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Seisuga 31.12.2020.a on üldkulude fondi jääk 3 165 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	37 820	37 820
Tehnohoodus	21 006	19 553
Heakord	45 328	37 368
Kindlustustasud	5 371	5 370
Valveteenus	17 554	17 554
Parkimis operaatoriteenus	16 658	18 330
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	53 155	55 450
Üldkulude fondi tasud	3 312	7 628
Kokku liikmetelt saadud tasud	200 204	199 073

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	0	150
Kokku muud tulud	0	150

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Reservfondi kulud	53 155	55 450
Üldkulude fondi kulud	3 312	7 628
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	56 467	63 078

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldustasud	13 930	13 547
Tehnohooldus	44 408	42 148
Heakord	47 006	39 053
Kindlustustasud	3 790	4 906
Valveteenus	17 333	17 333
Panga teenustasud	163	150
Parkla opratorteenus	16 658	18 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	143 288	135 617

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	104	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	52	52

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	60 936	84 920	82 694	80 830

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	24085,96	24098,27
Elektrienergia	140404,69	140408,56
Prügivedu	8954,54	8936,63
Soojusenergia	83103,27	83107,65
Muu vahendus	1337,41	1383,92

Kokku:	257885,87	257935,03
---------------	------------------	------------------

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Äripinnad	206050 EUR
korter 3	1687 EUR
korter 4	1392 EUR
korter 5	961 EUR
korter 6	1917 EUR
korter 7	1892 EUR
korter 8	1247 EUR
korter 9	1687 EUR
korter 10	2381 EUR
korter 11	2478 EUR
korter 12	1157 EUR
korter 13	1041 EUR
korter 14	2092 EUR
korter 15	2056 EUR
korter 16	1243 EUR
korter 17	1500 EUR
korter 18	2010 EUR
korter 19	8168 EUR
korter 21	3284 EUR
korter 22	1600 EUR
korter 23	2151 EUR
korter 24	3372 EUR
korter 25	1571 EUR
korter 26	1846 EUR
korter 27	3004 EUR
korter 28	1597 EUR
korter 29	1942 EUR
korter 30	2849 EUR
korter 31	1204 EUR
korter 32	1832 EUR
korter 33	2989 EUR
korter 34	4810 EUR
korter 35	1133 EUR
korter 36	986 EUR
korter 37	1780 EUR
korter 38	1256 EUR
korter 39	1237 EUR
korter 40	1088 EUR
korter 41	1963 EUR
korter 42	1473 EUR
korter 43	1618 EUR
korter 44	1010 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 45	1865 EUR
korter 46	2800 EUR
korter 47	1484 EUR
korter 48	1146 EUR
korter 49	2044 EUR
korter 50	2295 EUR
korter 51	2426 EUR
korter 52	2868 EUR
korter 53	3123 EUR
korter 54	1281 EUR
korter 55	2083 EUR
korter 56	1462 EUR
korter 57	1137 EUR
korter 58	2011 EUR
korter 59	1591 EUR
korter 60	1523 EUR
korter 61	2110 EUR
korter 62	1793 EUR
korter 63	1685 EUR
korter 64	3021 EUR
korter 65	1310 EUR
korter 66	5544 EUR
korter 67	1415 EUR
korter 68	2702 EUR
korter 69	1072 EUR
korter 70	781 EUR
korter 71	916 EUR
korter 72	1883 EUR
korter 73	1797 EUR
korter 74	1107 EUR
korter 75	1486 EUR
korter 76	967 EUR
korter 77	1281 EUR
korter 78	1142 EUR
korter 79	920 EUR
korter 80	2389 EUR
korter 81	1518 EUR
korter 82	1545 EUR
korter 83	2224 EUR
korter 84	1012 EUR
korter 85	776 EUR
korter 86	870 EUR
korter 87	1561 EUR
korter 88	1637 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 89	1144 EUR
korter 90	1562 EUR
korter 91	920 EUR
korter 92	919 EUR
korter 93	851 EUR
korter 94	944 EUR
korter 95	2447 EUR
korter 96	1578 EUR
korter 97	1547 EUR
korter 98	2197 EUR
korter 99	905 EUR
korter 100	983 EUR
korter 101	955 EUR
korter 102	1759 EUR
korter 103	1879 EUR
korter 104	1063 EUR
korter 105	1688 EUR
korter 106	941 EUR
korter 107	802 EUR
korter 108	896 EUR
korter 109	905 EUR
korter 110	2667 EUR
korter 111	1675 EUR
korter 112	1467 EUR
korter 113	2569 EUR
korter 114	1076 EUR
korter 115	6578 EUR
korter 116	1017 EUR
korter 117	1543 EUR
korter 118	2330 EUR
korter 119	1380 EUR
korter 120	1769 EUR
korter 121	1012 EUR
korter 122	1089 EUR
korter 123	1003 EUR
korter 124	835 EUR
korter 125	3250 EUR
korter 126	1671 EUR
korter 127	6087 EUR
korter 128	6254 EUR
korter 129	4554 EUR
korter 130	4605 EUR
korter 131	1456 EUR
korter 132	3422 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 133	1436 EUR
korter 134	1456 EUR
korter 135	2618 EUR
korter 136	1544 EUR
korter 137	1321 EUR
korter 138	1775 EUR
korter 139	3560 EUR
korter 140	1557 EUR
korter 141	1605 EUR
korter 142	2824 EUR
korter 143	1691 EUR
korter 144	1464 EUR
korter 145	1555 EUR
korter 146	3509 EUR
korter 147	1512 EUR
korter 148	1866 EUR
korter 149	2272 EUR
korter 150	1796 EUR
korter 151	1471 EUR
Kokku:	489183 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tallinn, Roseni tn 10 // 12 // Rotermanni tn 5 // 7 korteriühistu (registrikood: 80252129) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	priit@usinvest.eu