

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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. 2020.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Laenu võetud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 153	3 894	2
Nõuded ja ettemaksed	7 244	7 494	3
Kokku käibevarad	9 397	11 388	
Kokku varad	9 397	11 388	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 375	3 782	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 633	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 375	6 415	
Kokku kohustised	4 375	6 415	
Netovara			
Reservkapital	4 941	4 941	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32	14	
Aruandeaasta tulem	49	18	
Kokku netovara	5 022	4 973	
Kokku kohustised ja netovara	9 397	11 388	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 948	19 989	7
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	27 949	19 989	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 682	-2 850	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 218	-17 121	8
Kokku kulud	-27 900	-19 971	
Põhitegevuse tulem	49	18	
Aruandeaasta tulem	49	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	49	18	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	250	1 178	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 040	-3 157	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 741	-1 961	
Kokku rahavood	-1 741	-1 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 894	5 855	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 741	-1 961	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 153	3 894	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 941	14	4 955
Aruandeaasta tulem		18	18
31.12.2019	4 941	32	4 973
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2020	4 941	81	5 022

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 10 KÜ 2020. 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	2 153	3 894
Kokku raha	2 153	3 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 573	5 573	
Ostjatelt laekumata arved	5 573	5 573	
Muud nõuded	836	836	
Viitlaekumised	836	836	
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	835	835	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 244	7 244	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 495	6 495	
Ostjatelt laekumata arved	6 495	6 495	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35	35	4
Ettemaksed	143	143	
Muud makstud ettemaksed	143	143	
Laekumata kindlustushüvitis	821	821	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 494	7 494	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		15	25	0
Ettemaksukonto jääk	0		10	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	15	35	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 360	4 360	
Maksuvõlad	15	15	4
Kokku võlad ja ettemaksed	4 375	4 375	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 782	3 782	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 782	3 782	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	
	Kohustised			Nõuded	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	2 633	6 214	-9 682	-835	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 633	6 214	-9 682	-835	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 633	6 214	-9 682	-835	

Seisuga 31.12.2019 oli remonditasude jääk 2 633 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 2 821 eurot, remondifondi laekus kindlustushüvitis summas 3 393 eurot. Remondifondist tehti kulutusi summas 9 682 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 oli miinus 835 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remondifondist tehtud kulude summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
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	393
Lifti telefon	227	227
Alajaama hooldus	336	336
Kindlustus	691	826
Parkla operaatortasud	1 514	252
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 682	2 850
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 948	19 989

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Ventilatsiooni hooldus	852	852
Küttesüsteemi ja soojasõlme hooldus	432	432
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	444	444
Jahutusseadmete hooldus	1 152	1 152
Elektrikait, 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	294	393
Lifti telefon	227	227
Alajaama hooldus	336	336
Panga teenustasud	17	15
Kindlustus	748	826
Parkla operaatoriteenus	1 514	252
Muud	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 218	17 121

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 244	0	7 459	2 633

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	1740,29	1735,35
Elektrienergia	9215,38	9215,36
Prügivedu	1204,07	1323,81
Soojusenergia	12510,70	12390,45
Muud	563,69	554,36
Kokku:	25234,13	25219,33

Kommunaalmaksete vahendamise jäägid kajastatakse bilansis Lisa 3.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1219 EUR
2	2085 EUR
3	2306 EUR
4	996 EUR
5	1219 EUR
6	2193 EUR
7	2172 EUR
8	1118 EUR
9	1087 EUR
10	2481 EUR
11	1724 EUR
12	1827 EUR
13	1861 EUR
14	4297 EUR
15	1304 EUR
16	3154 EUR
17	1474 EUR
18	2558 EUR
äripind 1	9292 EUR
äripind 12	7427 EUR
panipaik 207	86 EUR
parklakohad Rotermann City OÜ	3010 EUR
parkimiskoht 19	295 EUR
Kokku:	55185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80360497) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu