

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

registrikood: 80163650

e-posti aadress: roositee2@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	9
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	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 024	37 204	2
Nõuded ja ettemaksed	13 617	27 164	3
Kokku käibevarad	59 641	64 368	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 726	3
Kokku põhivarad	0	4 726	
Kokku varad	59 641	69 094	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 726	18 754	4
Võlad ja ettemaksed	5 746	4 389	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 908	33 339	6
Kokku lühiajalised kohustised	51 380	56 482	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 726	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 726	
Kokku kohustised	51 380	61 208	
Netovara			
Reservkapital	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	687	-1 006	
Aruandeaasta tulem	375	1 693	
Kokku netovara	8 261	7 886	
Kokku kohustised ja netovara	59 641	69 094	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 266	15 778	7
Muud tulud	42	978	8
Kokku tulud	9 308	16 756	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 785	-10 297	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 098	-2 851	10
Tööjõukulud	-3 817	-3 393	11
Kokku kulud	-10 700	-16 541	
Põhitegevuse tulem	-1 392	215	
Muud finantstulud ja -kulud	1 767	1 478	12
Aruandeaasta tulem	375	1 693	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 392	215
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 466	18 787
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 926	684
Laekunud intressid	1 767	1 478
Kokku rahavood põhitegevusest	27 767	21 164
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 754	-18 461
Makstud intressid	-193	-517
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 947	-18 978
Kokku rahavood	8 820	2 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 204	35 018
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 820	2 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 024	37 204

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	7 199	-1 006	6 193
Aruandeaasta tulem		1 693	1 693
31.12.2020	7 199	687	7 886
Aruandeaasta tulem		375	375
31.12.2021	7 199	1 062	8 261

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbankis	2 102	446
Arveldusarve LHV Pank	2 872	3 208
Hoius Tartu Hoiu-laenuühistus	41 050	33 550
Kokku raha	46 024	37 204

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 891	8 891	
Laenunõuded	4 726	4 726	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 617	13 617	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 162	8 162	
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 07-062848-JI	4 726	4 726			1,27%	EUR	30.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 726	4 726					
Laenukohustised kokku	4 726	4 726					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 746	5 746
Kokku võlad ja ettemaksed	5 746	5 746
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 389	4 389
Kokku võlad ja ettemaksed	4 389	4 389

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	33 339	30 301	-18 754	-3 978	40 908
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 339	30 301	-18 754	-3 978	40 908
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 339	30 301	-18 754	-3 978	40 908

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi jääk summas 33 339 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 29 951 eurot. Remondifondi kanti ka Viimsi Vallale edasi tehtud tänavavalgustus summas 350 eurot. Remonditöödeks tehti 2021. aastal kulutusi summas 3 785 eurot ning tasuti laenu intresse summas 193 eurot vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 18 754 eurot. Seisuga 31.12.2021 on remondifondi jääk summas 40 908 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldamine	5 481	5 481
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 785	10 297
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 266	15 778

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	31	978	14
Kokku muud tulud	42	978	

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 785	10 297
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 785	10 297

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldamine	2 255	2 255
Kindlustus	843	596
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 098	2 851

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 870	2 551
Sotsiaalmaksud	947	842
Kokku tööjõukulud	3 817	3 393

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Laenu intressid	-193	-517
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	193	517
Intressid hoiuselt	1 767	1 478
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 767	1 478

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	13 617	31 642
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 617	31 642
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	40 908	33 339
Kokku võlad ja ettemaksed	40 908	33 339

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	9 308	16 756
Kokku müüdnud	9 308	16 756

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 870	2 551

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2020 aasta

määratud

kulutatud

Netotulu(kulu)

Elekter	927	927	0
Küte	23172	23172	0
Vesi ja kanalisatsioon	12414	11436	978
Prügivedu	2594	2594	0
E-arved	48	48	0
Kokku	39155	38177	978

2021 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1229	1229	0
Küte	27814	27814	0
Vesi ja kanalisatsioon	10750	10719	31
Prügivedu	1605	1605	0
E-arved	45	45	0
Kokku	41443	41412	31

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-1	1790 EUR
Roosi tee 2-2	901 EUR
Roosi tee 2-3	1168 EUR
Roosi tee 2-4	1508 EUR
Roosi tee 2-5	925 EUR
Roosi tee 2-6	1275 EUR
Roosi tee 2-7	1350 EUR
Roosi tee 2-8	776 EUR
Roosi tee 2-9	1387 EUR
Roosi tee 2-10	2105 EUR
Roosi tee 2-11	766 EUR
Roosi tee 2-12	1222 EUR
Roosi tee 2-13	1452 EUR
Roosi tee 2-14	904 EUR
Roosi tee 2-15	1315 EUR
Roosi tee 2-16	1411 EUR
Roosi tee 2-17	1110 EUR
Roosi tee 2-18	1131 EUR
Roosi tee 2-19	1079 EUR
Roosi tee 2-20	1070 EUR
Roosi tee 2-21	1562 EUR
Roosi tee 2-22	1096 EUR
Roosi tee 2-23	940 EUR
Roosi tee 2-24	1332 EUR
Roosi tee 2-25	1408 EUR
Roosi tee 2-26	1265 EUR
Roosi tee 2-27	1218 EUR
Roosi tee 2-28	1333 EUR
Roosi tee 2-29	972 EUR
Roosi tee 2-30	1531 EUR
Roosi tee 2-31	1141 EUR
Roosi tee 2-32	1131 EUR
Roosi tee 2-33	1510 EUR
Roosi tee 2-34	1439 EUR
Roosi tee 2-35	1022 EUR
Roosi tee 2-36	1649 EUR
Roosi tee 2-37	1407 EUR
Roosi tee 2-38	1256 EUR
Roosi tee 2-39	1139 EUR
Roosi tee 2-40	1955 EUR
Roosi tee 2-41	1000 EUR
Roosi tee 2-42	1053 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-43	1356 EUR
Roosi tee 2-44	1434 EUR
Roosi tee 2-45	1188 EUR
Roosi tee 2-46	1810 EUR
Roosi tee 2-47	770 EUR
Roosi tee 2-48	1439 EUR
Roosi tee 2-49	1513 EUR
Roosi tee 2-50	839 EUR
Roosi tee 2-51	1254 EUR
Roosi tee 2-52	1711 EUR
Roosi tee 2-53	799 EUR
Roosi tee 2-54	1574 EUR
Roosi tee 2-55	1768 EUR
Roosi tee 2-56	1089 EUR
Roosi tee 2-57	1295 EUR
Roosi tee 2-58	2022 EUR
Roosi tee 2-59	839 EUR
Roosi tee 2-60	1142 EUR
Kokku:	76846 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2022

Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosi tee 2 korteriühistu (registrikood: 80163650) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE USAR	Juhatuse liige	12.05.2022

Sidevahendid

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