

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. 2021.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Laenu võetud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 522	2 153	2
Nõuded ja ettemaksed	15 094	7 244	3
Kokku käibevarad	21 616	9 397	
Kokku varad	21 616	9 397	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 536	4 375	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 785	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 321	4 375	
Kokku kohustised	16 321	4 375	
Netovara			
Reservkapital	4 941	4 941	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	81	32	
Aruandeaasta tulem	273	49	
Kokku netovara	5 295	5 022	
Kokku kohustised ja netovara	21 616	9 397	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 037	27 948	7
Muud tulud	0	1	
Kokku tulud	20 037	27 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 787	-9 682	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 975	-18 218	8
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-19 764	-27 900	
Põhitegevuse tulem	273	49	
Aruandeaasta tulem	273	49	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	273	49	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 850	250	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 946	-2 040	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 369	-1 741	
Kokku rahavood	4 369	-1 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 153	3 894	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 369	-1 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 522	2 153	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 941	32	4 973
Aruandeaasta tulem		49	49
31.12.2020	4 941	81	5 022
Aruandeaasta tulem		273	273
31.12.2021	4 941	354	5 295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 10 KÜ 2021. 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 31.12.2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	6 522	2 153
Kokku raha	6 522	2 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 231	14 231	
Ostjatelt laekumata arved	14 231	14 231	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	834	834	4
Muud nõuded	29	29	
Viitlaekumised	29	29	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 094	15 094	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	834	8		15
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	834	8	0	15

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 458	13 458	
Maksuvõlad	8	8	4
Saadud ettemaksed	70	70	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 536	13 536	
	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020	
	Nõuded	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	
	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	-835		5 407	-1 787		2 785
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-835		5 407	-1 787		2 785
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-835		5 407	-1 787		2 785

Seisuga 31.12.2020 oli remondifondi nõue liikmete vastu 835 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4 232 eurot, hooldusfondi laekus 470 eurot ning haljastuse hooldusfondi laekus 705 eurot. Remondifondist tehti kulutusi summas 1 787 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 2 785 eurot.

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
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	675	691
Parkla operaatortasud	1 514	1 514
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 787	9 682
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 037	27 948

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Ventilatsiooni hooldus	852	852
Küttesüsteemi ja soojaõlme hooldus	432	432
Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi hooldus	444	444
Jahutusseadmete hooldus	1 152	1 152
Elektrikäit, 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	0	294
Lifti telefon	227	227
Alajaama hooldus	336	336
Panga teenustasud	10	17
Kindlustus	816	748
Parkla operaatoriteenus	1 514	1 514
Muud	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 975	18 218

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 260	7 244

Kokku nõuded ja ettemaksed	14 260	7 244
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 855	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 855	0

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	1593,80	1584,24
Elektrienergia	17280,79	17350,62
Prügivedu	1438,68	1426,64
Soojusenergia	15551,74	15551,81
Muud	547,95	548,07
Kokku:	36412,96	36461,38

Kommunaalmaksete vahendamise jäägid kajastatakse bilansis Lisa 3.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1380 EUR
2	2663 EUR
3	2808 EUR
4	1164 EUR
5	1401 EUR
6	2705 EUR
7	3052 EUR
8	1275 EUR
9	1537 EUR
10	3127 EUR
11	2432 EUR
12	2109 EUR
13	2557 EUR
14	4173 EUR
15	1638 EUR
16	3908 EUR
17	1558 EUR
18	2591 EUR
äripind 1	14407 EUR
äripind 12	10659 EUR
panipaik 207	101 EUR
parklakohad Rotermann City OÜ	3435 EUR
parkimiskoht 19	332 EUR
Kokku:	71012 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2023

Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80360497) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	08.02.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu