

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

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 2021. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	26 794	68 965	44 637	2
Nõuded ja ettemaksed	133 702	63 445	83 234	3
Kokku käibevarad	160 496	132 410	127 871	
Kokku varad	160 496	132 410	127 871	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	112 992	63 526	53 315	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	21 394	27 515	5
Kokku lühiajalised kohustised	112 992	84 920	80 830	
Kokku kohustised	112 992	84 920	80 830	
Netovara				
Reservkapital	41 543	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 947	5 498	4 970	
Aruandeaasta tulem	14	449	528	
Kokku netovara	47 504	47 490	47 041	
Kokku kohustised ja netovara	160 496	132 410	127 871	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	199 324	200 204	6
Kokku tulud	199 324	200 204	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 582	-56 467	7
Mitmesugused tegevuskulud	-134 728	-143 288	8
Kokku kulud	-199 310	-199 755	
Põhitegevuse tulem	14	449	
Aruandeaasta tulem	14	449	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	14	449	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-70 257	19 789	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	28 072	4 090	
Kokku rahavood põhitegevusest	-42 171	24 328	
Kokku rahavood	-42 171	24 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 965	44 637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-42 171	24 328	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 794	68 965	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	41 543	5 498	47 041
Aruandeaasta tulem		449	449
31.12.2020	41 543	5 947	47 490
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2021	41 543	5 961	47 504

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 5/Roseni 10 korteriühistu 2021. 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 Toimkonna 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 31.12.2021.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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	26 794	68 965
Kokku raha	26 794	68 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	129 839	129 839
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 400	2 400
Muud nõuded	121	121
Viitlaekumised	121	121
Remondifondi nõue KÜ liikmetele	1 342	1 342
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 702	133 702
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	97 727	97 727
Saadud ettemaksed	15 265	15 265
Tulevaste perioodide tulud	15 221	15 221
Muud saadud ettemaksed	44	44
Kokku võlad ja ettemaksed	112 992	112 992
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	
	Kohustised			Nõuded	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
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Reservfond	18 229	40 630	-62 687	-3 828	
Üldkulude fond (akende pesu)	3 165	11 951	-12 630		2 486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 394	52 581	-75 317	-3 828	2 486
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 394	52 581	-75 317	-3 828	2 486

Reservfondi jääk seisuga 31.12.2020.a oli 18 229 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 42 067 eurot. Reservfondi kanti laekunud kindlustushüvitis summas 1 798 eurot. Reservfondi arvelt tehti kulutusi summas 62 687 eurot (Lisa 8). Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Seisuga 31.12.2021.a on reservfondi nõue liikmete vastu 3 828 eurot.

Üldkulude fondi jääk seisuga 31.12.2020 oli 3 165 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 11 951 eurot. Üldkulude fondi arvelt tehti kulutusi summas 12 630 eurot (Lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Seisuga 31.12.2021.a on üldkulude fondi jääk 2 486 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	37 826	37 820
Tehnohooldus	20 115	21 006
Heakord	37 372	45 328
Kindlustustasud	5 370	5 371
Valveteenus	17 388	17 554
Parkimis operaatoriteenus	16 671	16 658
Sihtotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	51 952	53 155
Üldkulude fondi tasud	12 630	3 312
Kokku liikmetelt saadud tasud	199 324	200 204

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Reservfondi kulud	51 952	53 155
Üldkulude fondi kulud	12 630	3 312
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	64 582	56 467

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldustasud	13 930	13 930
Tehnohooldus	43 824	44 408
Heakord	39 231	47 006
Kindlustustasud	3 594	3 790
Valveteenus	17 333	17 333
Panga teenustasud	158	163
Parkla opraatoriteenus	16 658	16 658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	134 728	143 288

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	104	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	52	52

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	131 302	60 936
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 302	60 936
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	15 265	84 920

Kokku võlad ja ettemaksed	15 265	84 920
----------------------------------	---------------	---------------

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	21955,71	22566,67
Elektrienergia	214299,08	214298,04
Prügivedu	9104,60	9062,73
Soojusenergia	129241,69	129921,07
Muu vahendus	4595,18	4518,22
Kokku:	379196,26	380366,73

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Äripinnad	272030 EUR
korter 3	2083 EUR
korter 4	1628 EUR
korter 5	1125 EUR
korter 6	2306 EUR
korter 7	2340 EUR
korter 8	1600 EUR
korter 9	1504 EUR
korter 10	2566 EUR
korter 11	2804 EUR
korter 12	1356 EUR
korter 13	1288 EUR
korter 14	2784 EUR
korter 15	2467 EUR
korter 16	1606 EUR
korter 17	1807 EUR
korter 18	2619 EUR
korter 19	11052 EUR
korter 21	4004 EUR
korter 22	1867 EUR
korter 23	2669 EUR
korter 24	4347 EUR
korter 25	1648 EUR
korter 26	2266 EUR
korter 27	3647 EUR
korter 28	1939 EUR
korter 29	2305 EUR
korter 30	3770 EUR
korter 31	1365 EUR
korter 32	2121 EUR
korter 33	3837 EUR
korter 34	6144 EUR
korter 35	1260 EUR
korter 36	1134 EUR
korter 37	2038 EUR
korter 38	1362 EUR
korter 39	1501 EUR
korter 40	1564 EUR
korter 41	1711 EUR
korter 42	1686 EUR
korter 43	1930 EUR
korter 44	1184 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 45	2226 EUR
korter 46	2937 EUR
korter 47	1819 EUR
korter 48	1366 EUR
korter 49	2251 EUR
korter 50	2879 EUR
korter 51	3159 EUR
korter 52	3413 EUR
korter 53	3571 EUR
korter 54	1675 EUR
korter 55	2422 EUR
korter 56	1661 EUR
korter 57	1415 EUR
korter 58	2342 EUR
korter 59	1641 EUR
korter 60	1879 EUR
korter 61	2552 EUR
korter 62	1990 EUR
korter 63	2102 EUR
korter 64	3629 EUR
korter 65	1626 EUR
korter 66	7048 EUR
korter 67	1670 EUR
korter 68	3109 EUR
korter 69	1159 EUR
korter 70	839 EUR
korter 71	1226 EUR
korter 72	2170 EUR
korter 73	2013 EUR
korter 74	1308 EUR
korter 75	1588 EUR
korter 76	1079 EUR
korter 77	1373 EUR
korter 78	958 EUR
korter 79	1147 EUR
korter 80	3003 EUR
korter 81	1746 EUR
korter 82	1792 EUR
korter 83	2589 EUR
korter 84	977 EUR
korter 85	1005 EUR
korter 86	1100 EUR
korter 87	1952 EUR
korter 88	1881 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 89	1335 EUR
korter 90	1743 EUR
korter 91	1016 EUR
korter 92	1167 EUR
korter 93	949 EUR
korter 94	1080 EUR
korter 95	2787 EUR
korter 96	1961 EUR
korter 97	2046 EUR
korter 98	2617 EUR
korter 99	1117 EUR
korter 100	1152 EUR
korter 101	1376 EUR
korter 102	2058 EUR
korter 103	2069 EUR
korter 104	1201 EUR
korter 105	1995 EUR
korter 106	1054 EUR
korter 107	946 EUR
korter 108	980 EUR
korter 109	1030 EUR
korter 110	2892 EUR
korter 111	1976 EUR
korter 112	1741 EUR
korter 113	3200 EUR
korter 114	2455 EUR
korter 115	1540 EUR
korter 116	1117 EUR
korter 117	1972 EUR
korter 118	2873 EUR
korter 119	1547 EUR
korter 120	1908 EUR
korter 121	1038 EUR
korter 122	1328 EUR
korter 123	1160 EUR
korter 124	1009 EUR
korter 125	3990 EUR
korter 126	2115 EUR
korter 127	7217 EUR
korter 128	7737 EUR
korter 129	5406 EUR
korter 130	6128 EUR
korter 131	1820 EUR
korter 132	3664 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 133	2164 EUR
korter 134	1743 EUR
korter 135	3014 EUR
korter 136	1943 EUR
korter 137	1667 EUR
korter 138	2137 EUR
korter 139	3636 EUR
korter 140	1759 EUR
korter 141	2145 EUR
korter 142	3398 EUR
korter 143	2000 EUR
korter 144	1509 EUR
korter 145	1877 EUR
korter 146	4062 EUR
korter 147	1864 EUR
korter 148	2257 EUR
korter 149	2583 EUR
korter 150	1932 EUR
korter 151	1717 EUR
Kokku:	604470 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2023

Tallinn, Roseni tn 10 // 12 // Rotermanni tn 5 // 7 korteriühistu (registrikood: 80252129) 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
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	priit@usinvest.eu