

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Rooside 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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 970	46 024	2
Nõuded ja ettemaksed	9 868	13 617	3
Kokku käibevarad	64 838	59 641	
Kokku varad	64 838	59 641	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 726	
Võlad ja ettemaksed	7 392	5 746	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	46 460	40 908	5
Kokku lühiajalised kohustised	53 852	51 380	
Kokku kohustised	53 852	51 380	
Netovara			
Reservkapital	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 062	687	
Aruandeaasta tulem	2 725	375	
Kokku netovara	10 986	8 261	
Kokku kohustised ja netovara	64 838	59 641	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 999	9 266	6
Muud tulud	3	42	7
Kokku tulud	9 002	9 308	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 519	-3 785	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 179	-3 098	9
Tööjõukulud	-1 696	-3 817	10
Kokku kulud	-8 394	-10 700	
Põhitegevuse tulem	608	-1 392	
Muud finantstulud ja -kulud	2 117	1 767	11
Aruandeaasta tulem	2 725	375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	608	-1 392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 759	18 466
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 198	8 926
Laekunud intressid	2 117	1 767
Kokku rahavood põhitegevusest	13 682	27 767
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 726	-18 754
Makstud intressid	-10	-193
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 736	-18 947
Kokku rahavood	8 946	8 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 024	37 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 946	8 820
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 970	46 024

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 199	687	7 886
Aruandeaasta tulem		375	375
31.12.2021	7 199	1 062	8 261
Aruandeaasta tulem		2 725	2 725
31.12.2022	7 199	3 787	10 986

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 rahalähendid 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 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).

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbankis	1 460	2 102
Arveldusarve LHV Pank	5 960	2 872
Hoius Tartu Hoiu-laenuühistus	47 550	41 050
Kokku raha	54 970	46 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 868	9 868
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 868	9 868
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 891	8 891
Laenunõuded	4 726	4 726
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 617	13 617

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 332	7 332
Liikmete ettemaksed	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	7 392	7 392
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 746	5 746
Kokku võlad ja ettemaksed	5 746	5 746

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	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

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	40 908	16 206	-7 125	-3 529	46 460
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 908	16 206	-7 125	-3 529	46 460
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 908	16 206	-7 125	-3 529	46 460

Aruandeperioodi alguses oli remondifondi jääk summas 40 908 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 15 706 eurot. Remondifondi kanti ka Viimsi Vallale väljastatud arve tänavavalgustuse eest summas 500 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 3 519 eurot ning tasuti laenu intresse summas 10 eurot vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti ka laenu põhiosa summas 4 726 eurot. Remondifondist kaeti ka kindlustusjuhtumitega seotud kulu summas 2 399 eurot. Aruandeperioodi lõpus on remondifondi jääk summas 46 460 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 481	5 481
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 518	3 785
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 999	9 266

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	11	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	31	13
Kokku muud tulud	3	42	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 519	3 785
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 519	3 785

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine	2 439	2 255
Kindlustus	739	843
Panga teenustasud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 179	3 098

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 275	2 870
Sotsiaalmaksud	421	947
Kokku tööjõukulud	1 696	3 817

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Laenu intressid	-10	-193
Intressitulu(tasud laenu intressideks)	10	193
Intressid hoiuselt	2 117	1 767
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 117	1 767

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 868	13 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 868	13 617
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	46 520	40 908
Kokku võlad ja ettemaksed	46 520	40 908

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 275	2 870

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

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

2022 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1451	1451	0
Küte	34040	34040	0
Vesi ja kanalisatsioon	10417	10417	0
Prügivedu	1592	1592	0
E-arved	45	45	0
Muud kommunaalteenused	96	96	0
Kokku	47641	47641	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-1	1636 EUR
Roosi tee 2-2	782 EUR
Roosi tee 2-3	1043 EUR
Roosi tee 2-4	1315 EUR
Roosi tee 2-5	805 EUR
Roosi tee 2-6	1103 EUR
Roosi tee 2-7	1238 EUR
Roosi tee 2-8	681 EUR
Roosi tee 2-9	1344 EUR
Roosi tee 2-10	1851 EUR
Roosi tee 2-11	703 EUR
Roosi tee 2-12	1095 EUR
Roosi tee 2-13	1292 EUR
Roosi tee 2-14	826 EUR
Roosi tee 2-15	1014 EUR
Roosi tee 2-16	1361 EUR
Roosi tee 2-17	974 EUR
Roosi tee 2-18	996 EUR
Roosi tee 2-19	934 EUR
Roosi tee 2-20	969 EUR
Roosi tee 2-21	1546 EUR
Roosi tee 2-22	1057 EUR
Roosi tee 2-23	1174 EUR
Roosi tee 2-24	1148 EUR
Roosi tee 2-25	1087 EUR
Roosi tee 2-26	1148 EUR
Roosi tee 2-27	1063 EUR
Roosi tee 2-28	1191 EUR
Roosi tee 2-29	961 EUR
Roosi tee 2-30	1143 EUR
Roosi tee 2-31	999 EUR
Roosi tee 2-32	818 EUR
Roosi tee 2-33	1394 EUR
Roosi tee 2-34	1189 EUR
Roosi tee 2-35	864 EUR
Roosi tee 2-36	1401 EUR
Roosi tee 2-37	1336 EUR
Roosi tee 2-38	1306 EUR
Roosi tee 2-39	982 EUR
Roosi tee 2-40	1956 EUR
Roosi tee 2-41	877 EUR
Roosi tee 2-42	957 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-43	1127 EUR
Roosi tee 2-44	1210 EUR
Roosi tee 2-45	1038 EUR
Roosi tee 2-46	1392 EUR
Roosi tee 2-47	673 EUR
Roosi tee 2-48	1279 EUR
Roosi tee 2-49	1279 EUR
Roosi tee 2-50	913 EUR
Roosi tee 2-51	1149 EUR
Roosi tee 2-52	1488 EUR
Roosi tee 2-53	730 EUR
Roosi tee 2-54	1540 EUR
Roosi tee 2-55	1643 EUR
Roosi tee 2-56	1031 EUR
Roosi tee 2-57	1154 EUR
Roosi tee 2-58	1831 EUR
Roosi tee 2-59	733 EUR
Roosi tee 2-60	1023 EUR
Kokku:	68792 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2023

Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosi tee 2 korteriühistu (registrikood: 80163650) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE USAR	Juhatuse liige	09.05.2023

Sidevahendid

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