

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Roo tn 22 korteriühistu

registrikood: 80101040

telefon: +372 56803388

e-posti aadress: rootn22@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistusse Roo 22 kuulub 13 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja majandab üheliikmeline juhatus.

Aruandeaastal teostati remonditöid summas 74 487 eurot, rahaliste vahenditena kasutati eelmistel aastatel kogutud remondiraha, rekonstrueerimistoetust summas 79 245 eurot.

Aruandeperioodil arvestati remonditasusid 24 353 eurot. Sihttasude arvelt tagastati laenude põhiosa summas 12 203 eurot, laenu intresse 8 771 eurot, tasuti Kredex tagatistasu 1 692 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 23 707 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 998	10 040	2
Nõuded ja ettemaksed	18 721	17 334	3
Kokku käibevarad	49 719	27 374	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	272 705	282 817	3
Kokku põhivarad	272 705	282 817	
Kokku varad	322 424	310 191	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 319	12 410	4
Võlad ja ettemaksed	1 924	850	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 707	991	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 950	14 251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	272 705	282 817	
Kokku pikaajalised kohustised	272 705	282 817	
Kokku kohustised	308 655	297 068	
Netovara			
Reservkapital	1 321	1 321	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 802	9 032	
Aruandeaasta tulem	646	2 770	
Kokku netovara	13 769	13 123	
Kokku kohustised ja netovara	322 424	310 191	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	100 646	423 378	7
Muud tulud	0	2 330	8
Kokku tulud	100 646	425 708	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-88 382	-414 004	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 846	-3 052	10
Kokku kulud	-91 228	-417 056	
Põhitegevuse tulem	9 418	8 652	
Intressikulud	-8 772	-5 882	
Aruandeaasta tulem	646	2 770	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	36 579	31 493	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-88 472	-409 323	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	79 245	124 154	
Muud rahavood põhitegevusest	16 272	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	43 624	-253 676	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	254 434	
Saadud laenude tagasimaksed	-12 203	-9 352	
Makstud intressid	-8 771	-5 882	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 692	-1 098	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 666	238 102	
Kokku rahavood	20 958	-15 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 040	25 614	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 958	-15 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 998	10 040	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 321	9 031	10 352
Aruandeaasta tulem		2 770	2 770
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2021	1 321	11 802	13 123
Aruandeaasta tulem		646	646
31.12.2022	1 321	12 448	13 769

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Roo 22 KÜ 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2022.a. Roo 22 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad), võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittedihtotstarbelised 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	12 257	4 897
Arvelduskonto SEB pank	18 741	5 143
Kokku raha	30 998	10 040

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 923	5 923			
Laenunõuded	283 024	10 319	60 278	212 427	4
Muud nõuded	2 245	2 245			
Viitlaekumised	2 245	2 245			
Ettemaksed	234	234			
Muud makstud ettemaksed	234	234			
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 426	18 721	60 278	212 427	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 105	2 105			
Ostjatelt laekumata arved	2 105	2 105			
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 559	2 559			
Laenunõuded	295 227	12 410	67 591	215 226	4
Ettemaksed	260	260			
Tulevaste perioodide kulud	26	26			
Muud makstud ettemaksed	234	234			
Kokku nõuded ja ettemaksed	300 151	17 334	67 591	215 226	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2023, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 2402,43 eurot.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud kindlustuskulu, mis kuulub kogumisele 2023. aastal.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2020008570	271 529	9 675	56 533	205 321	5,091	EUR	06.08.2040
Leping 2020008651	11 495	644	3 745	7 106	5,902	EUR	06.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	283 024	10 319	60 278	212 427			
Laenukohustised kokku	283 024	10 319	60 278	212 427			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 2020008570	283 002	11 667	63 544	207 791	2,8	EUR	06.08.2040
Leping 2020008651	12 225	743	4 047	7 435	2,8	EUR	06.08.2035
Pikaajalised laenud kokku	295 227	12 410	67 591	215 226			
Laenukohustised kokku	295 227	12 410	67 591	215 226			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 215	1 215
Saadud ettemaksed	709	709
Kokku võlad ja ettemaksed	1 924	1 924

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	850	850
Kokku võlad ja ettemaksed	850	850

Võlad tarnijatele on igakuised kommunaalmaksete ja haldusteenuse arved.
Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2023.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 937	402 940	-419 886	991
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 937	402 940	-419 886	991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 937	402 940	-419 886	991
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	991	119 870	-97 154	23 707
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	991	119 870	-97 154	23 707
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	991	119 870	-97 154	23 707

KÜ Roo 22 remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 991,17 eurot, aruandeaastal väljastati remonditasude arveid summas 24 352,68 eurot.

Remondifondi laekunud rekonstrueerimistoetus summas 79 244,56 eurot, garantiiaja tagatis 16 272,33 eurot.

Remonditöid teostati summas 74 487 eurot, tagastati laenu põhiosa summas 12 203,11 eurot, laenu intresse 8771,34 eurot, tasuti Kredex tagatistasu 1 692,20 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 23 707,09 eurot. 2022. aastal tehtud remonditööd koos maksumusega on välja toodud Lisas nr 9.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 492	3 492
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	74 487	403 554
Sihttasudest kaetud laenu põhiosad	12 203	9 352
Sihttasudest kaetud laenu intressid	8 772	5 882
Sihttasudest kaetud KredEx tagatistasu	1 692	1 098
Kokku liikmetelt saadud tasud	100 646	423 378

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 330
Kokku muud tulud	0	2 330

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	74 487	403 554
Sihttasude arvelt tasutud laenu põhiosad	12 203	9 352
KredEx tagatistasu	1 692	1 098
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	88 382	414 004

2022.a. aastal tehti remondifondi arvelt töid:

- Sulane OÜ teostatud tööd - 74 487 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	5	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Halduskulud	2 467	2 704
Hoolduskulud	364	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 846	3 052

2022. a. halduskulud:

- haldusteenus - 1830,33 eurot;
- raamatupidamine - 564,72 eurot;
- pangateenused - 71,60 eurot.

2022.a. hoolduskulud:

- korstnapühkimine - 330 eurot;
- tahmatops - 18,56 eurot;
- muu - 15,57 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	18 721	14 995	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 721	14 995	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	24 416	1 141	5,6
Kokku võlad ja ettemaksed	24 416	1 141	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	272 705	282 817	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 705	282 817	

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud,€	Tulud,€	Vahe,€
Vesi ja kanalisatsioon	1434,35	2133,34	+698,99
Prügivedu	637,69	637,71	+0,02
Üldelekter	7734,44	5489,54	-2244,90
Kindlustus	335,09	344,76	+9,67
Kokku	10141,57	8605,35	-1536,22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2553 EUR
2	1731 EUR
3	1379 EUR
4	2727 EUR
5	4190 EUR
7	2488 EUR
8	2357 EUR
9	4202 EUR
10	2698 EUR
11	2635 EUR
12	2498 EUR
13	3043 EUR
15	3949 EUR
Kokku:	36450 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Roo tn 22 korteriühistu (registrikood: 80101040) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA SILEM	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56803388
E-posti aadress	rootn22@gmail.com