

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
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. 2022.a. majandusaastal juhatusele töötasu ei makstud.

Laenu võetud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 185	6 522	2
Nõuded ja ettemaksed	11 896	15 094	3
Kokku käibevarad	23 081	21 616	
Kokku varad	23 081	21 616	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 193	13 536	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 407	2 785	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 600	16 321	
Kokku kohustised	17 600	16 321	
Netovara			
Reservkapital	4 941	4 941	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	354	81	
Aruandeaasta tulem	186	273	
Kokku netovara	5 481	5 295	
Kokku kohustised ja netovara	23 081	21 616	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 387	20 037	7
Kokku tulud	26 387	20 037	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 137	-1 787	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 064	-17 975	8
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-26 201	-19 764	
Põhitegevuse tulem	186	273	
Aruandeaasta tulem	186	273	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	186	273	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 198	-7 850	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 279	11 946	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 663	4 369	
Kokku rahavood	4 663	4 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 522	2 153	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 663	4 369	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 185	6 522	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 941	81	5 022
Aruandeaasta tulem		273	273
31.12.2021	4 941	354	5 295
Aruandeaasta tulem		186	186
31.12.2022	4 941	540	5 481

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 10 KÜ 2022. 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 31.12.2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	11 185	6 522
Kokku raha	11 185	6 522

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 032	11 032	
Ostjatelt laekumata arved	11 032	11 032	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	797	797	4
Muud nõuded	67	67	
Viitlaekumised	67	67	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 896	11 896	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		40		8
Ettemaksukonto jääk	797		834	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	797	40	834	8

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 402	13 402	
Maksuvõlad	40	40	4
Saadud ettemaksed	1 751	1 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 193	15 193	

	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	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded	Kohustised				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
	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		2 785		7 758	-8 136	2 407
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 785		7 758	-8 136	2 407
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 785		7 758	-8 136	2 407

Seisuga 31.12.2021 oli remondifondi jääk 2 785 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 5 642 eurot, haljastuse hooldusfondi laekus 2 116 eurot. Remondifondist tehti kulutusi summas 5 111 eurot, haljastuse hooldusfondist tehti kulutusi summas 2 636 eurot, hooldusfondist - 390 eurot. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 oli 2 407 eurot.

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
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	675
Parkla operaatortasud	1 514	1 514
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 111	1 787
Hooldusfondi tasud	390	0
Haljastusfondi tasud	2 636	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 387	20 037

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
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
Lifti telefon	227	227
Alajaama hooldus	336	336
Panga teenustasud	14	10
Kindlustus	901	816
Parkla operaatoriteenus	1 514	1 514
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 064	17 975

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11 896	14 260
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 896	14 260
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 158	2 855
Kokku võlad ja ettemaksed	4 158	2 855

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	1301,2	1308,13
Elektrienergia	27466,64	27407,22
Prügivedu	1511,78	1530,75
Soojusenergia	25973,41	25974,45
Muud	1232,85	1225,64
Kokku:	57485,88	57446,19

Kommunaalmaksete vahendamise jäägid kajastatakse bilansis Lisa 3.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2018 EUR
2	3823 EUR
3	4186 EUR
4	1952 EUR
5	2087 EUR
6	3803 EUR
7	4134 EUR
8	2051 EUR
9	1891 EUR
10	4513 EUR
11	2857 EUR
12	3159 EUR
13	3218 EUR
14	5943 EUR
15	2297 EUR
16	5504 EUR
17	2144 EUR
18	3729 EUR
äripind 1	20408 EUR
äripind 12	13152 EUR
panipaik 207	149 EUR
parklakohad Rotermann City OÜ	4891 EUR
parkimiskoht 19	465 EUR
Kokku:	98374 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

Tallinn, Rotermanni tn 10 korteriühistu (registrikood: 80360497) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PÕLD	Juhatuse liige	08.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit@usinvest.eu