

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 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 2022. aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 034	26 794	2
Nõuded ja ettemaksed	101 465	133 702	3
Kokku käibevarad	155 499	160 496	
Kokku varad	155 499	160 496	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	99 416	112 992	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 518	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	107 934	112 992	
Kokku kohustised	107 934	112 992	
Netovara			
Reservkapital	41 543	41 543	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 961	5 947	
Aruandeaasta tulem	61	14	
Kokku netovara	47 565	47 504	
Kokku kohustised ja netovara	155 499	160 496	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	238 102	199 324	6
Muud tulud	284	0	
Kokku tulud	238 386	199 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-99 695	-64 582	7
Mitmesugused tegevuskulud	-138 630	-134 728	8
Kokku kulud	-238 325	-199 310	
Põhitegevuse tulem	61	14	
Aruandeaasta tulem	61	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	61	14	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 237	-70 257	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 058	28 072	
Kokku rahavood põhitegevusest	27 240	-42 171	
Kokku rahavood	27 240	-42 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 794	68 965	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 240	-42 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 034	26 794	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	41 543	5 947	47 490
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2021	41 543	5 961	47 504
Aruandeaasta tulem		61	61
31.12.2022	41 543	6 022	47 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rotermanni 5/Roseni 10 korteriühistu 2022. 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 selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2022.a. Rotermanni 5/Roseni 10 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

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.

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	54 034	26 794
Kokku raha	54 034	26 794

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	99 530	99 530
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 023	1 023
Muud nõuded	912	912
Viitlaekumised	912	912
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 465	101 465
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	83 473	83 473
Muud võlad	2 393	2 393
Muud viitvõlad	2 393	2 393
Saadud ettemaksed	13 550	13 550
Tulevaste perioodide tulud	12 513	12 513
Muud saadud ettemaksed	1 037	1 037
Kokku võlad ja ettemaksed	99 416	99 416
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	
	Nõuded	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
	31.12.2021		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Reservfond	-3 828		89 132	-78 710		6 594
Üldkulude fond (akende pesu)		2 486	9 407	-10 012		1 881
Haljastuse hooldusfond		0	12 211	-12 168		43
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-3 828	2 486	110 750	-100 890		8 518
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-3 828	2 486	110 750	-100 890		8 518

Seisuga 31.12.2021.a oli reservfondi nõue liikmete vastu 3 828 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi tasude arveid kokku summas 87 937 eurot. Reservfondi kanti laekunud kindlustushüvitis summas 1 195 eurot. Reservfondi arvelt tehti kulutusi summas 78 710 eurot (Lisa 8).

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Seisuga 31.12.2022.a on reservfondi jääk 6 594 eurot.

Üldkulude fondi jääk seisuga 31.12.2021 oli 2 486 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele üldkulude fondi arveid kokku summas 9 407 eurot. Üldkulude fondi arvelt tehti kulutusi summas 10 012 eurot (Lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Seisuga 31.12.2022.a on üldkulude fondi jääk 1 881 eurot.

Haljastuse hooldusfondi koguti 12 211 eurot, tehti kulutusi summas 12 168 eurot. Seisuga 31.12.2022.a on haljastuse hooldusfondi jääk 43 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 732	0
Haldustasud	37 820	37 826
Tehnohoodus	20 007	20 115
Heakord	37 368	37 372
Kindlustustasud	5 370	5 370
Valveteenus	17 452	17 388
Parkimis operaatoriteenus	16 658	16 671
Sihotstarbelised tasud		
Reservfondi tasud	77 515	51 952
Üldkulude fondi tasud	10 012	12 630
Haljastuse hooldusfondi tasud	12 168	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	238 102	199 324

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Reservfondi kulud	77 515	51 952
Üldkulude fondi kulud	10 012	12 630
Haljastuse hooldusfondi kulud	12 168	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	99 695	64 582

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	10	0
Haldustasud	13 930	13 930
Tehnohoodus	46 732	43 824
Heakord	39 660	39 231
Kindlustustasud	4 168	3 594
Valveteenus	17 333	17 333
Panga teenustasud	139	158
Parkla opraatoriteenus	16 658	16 658
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 630	134 728

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	121	104
Juriidilisest isikust liikmete arv	67	52

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	84 499	131 302
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 499	131 302
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 518	15 265
Kokku võlad ja ettemaksed	8 518	15 265

Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Vesi ja kanalisatsioon	27745,18	28918,18
Elektrienergia	276315,22	275235,82
Prügivedu	8851	8851,13
Soojusenergia	175386,34	176570,11
Muu vahendus	2483,76	1610,38
Kokku:	490781,50	491185,62

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Äripinnad	391156 EUR
korter 3	2709 EUR
korter 4	1936 EUR
korter 5	1433 EUR
korter 6	3106 EUR
korter 7	3561 EUR
korter 8	2004 EUR
korter 9	1767 EUR
korter 10	3923 EUR
korter 11	3365 EUR
korter 12	1880 EUR
korter 13	1533 EUR
korter 14	3608 EUR
korter 15	3399 EUR
korter 16	2757 EUR
korter 17	2417 EUR
korter 18	4040 EUR
korter 19	13884 EUR
korter 21	5390 EUR
korter 22	2588 EUR
korter 23	3100 EUR
korter 24	6061 EUR
korter 25	2284 EUR
korter 26	3075 EUR
korter 27	4973 EUR
korter 28	2654 EUR
korter 29	3109 EUR
korter 30	4750 EUR
korter 31	1754 EUR
korter 32	2752 EUR
korter 33	4934 EUR
korter 34	8569 EUR
korter 35	2375 EUR
korter 36	2263 EUR
korter 37	3907 EUR
korter 38	1886 EUR
korter 39	2048 EUR
korter 40	1655 EUR
korter 41	2915 EUR
korter 42	2398 EUR
korter 43	3007 EUR
korter 44	1872 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 45	3039 EUR
korter 46	4109 EUR
korter 47	2673 EUR
korter 48	1891 EUR
korter 49	2687 EUR
korter 50	3341 EUR
korter 51	4068 EUR
korter 52	4940 EUR
korter 53	5098 EUR
korter 54	1877 EUR
korter 55	3357 EUR
korter 56	2468 EUR
korter 57	2085 EUR
korter 58	3306 EUR
korter 59	2351 EUR
korter 60	2530 EUR
korter 61	3631 EUR
korter 62	2761 EUR
korter 63	3158 EUR
korter 64	4891 EUR
korter 65	2192 EUR
korter 66	10086 EUR
korter 67	2300 EUR
korter 68	4503 EUR
korter 69	1559 EUR
korter 70	1127 EUR
korter 71	1638 EUR
korter 72	3059 EUR
korter 73	2653 EUR
korter 74	1851 EUR
korter 75	2181 EUR
korter 76	1312 EUR
korter 77	1722 EUR
korter 78	1279 EUR
korter 79	1329 EUR
korter 80	4132 EUR
korter 81	2468 EUR
korter 82	2565 EUR
korter 83	4197 EUR
korter 84	1852 EUR
korter 85	1522 EUR
korter 86	1421 EUR
korter 87	2805 EUR
korter 88	2598 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 89	2420 EUR
korter 90	3146 EUR
korter 91	1333 EUR
korter 92	1637 EUR
korter 93	1355 EUR
korter 94	1298 EUR
korter 95	3938 EUR
korter 96	2825 EUR
korter 97	3043 EUR
korter 98	3733 EUR
korter 99	1776 EUR
korter 100	1664 EUR
korter 101	1695 EUR
korter 102	2934 EUR
korter 103	3138 EUR
korter 104	1831 EUR
korter 105	2713 EUR
korter 106	1478 EUR
korter 107	1416 EUR
korter 108	1217 EUR
korter 109	1417 EUR
korter 110	4382 EUR
korter 111	3052 EUR
korter 112	3248 EUR
korter 113	4364 EUR
korter 114	1937 EUR
korter 115	1734 EUR
korter 116	1488 EUR
korter 117	2668 EUR
korter 118	4163 EUR
korter 119	2468 EUR
korter 120	2227 EUR
korter 121	1457 EUR
korter 122	1627 EUR
korter 123	1431 EUR
korter 124	1337 EUR
korter 125	5692 EUR
korter 126	3178 EUR
korter 127	12262 EUR
korter 128	11031 EUR
korter 129	8056 EUR
korter 130	7900 EUR
korter 131	2140 EUR
korter 132	5241 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 133	2424 EUR
korter 134	2356 EUR
korter 135	3964 EUR
korter 136	2360 EUR
korter 137	2320 EUR
korter 138	2858 EUR
korter 139	6438 EUR
korter 140	2401 EUR
korter 141	2770 EUR
korter 142	5066 EUR
korter 143	2700 EUR
korter 144	2309 EUR
korter 145	2505 EUR
korter 146	5596 EUR
korter 147	2427 EUR
korter 148	2977 EUR
korter 149	3662 EUR
korter 150	3868 EUR
korter 151	2144 EUR
Kokku:	855644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

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