

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosii tee 2 korteriühistu

registrikood: 80163650

telefon: +372 5545096

e-posti aadress: roositee2@gmail.com, sigrit@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Muud tulud	8
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 461	61 683	2
Nõuded ja ettemaksed	9 772	9 262	3
Kokku käibevarad	55 233	70 945	
Kokku varad	55 233	70 945	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 217	7 555	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 163	51 215	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 380	58 770	
Kokku kohustised	41 380	58 770	
Netovara			
Reservkapital	7 199	7 199	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 976	3 787	
Aruandeaasta tulem	1 678	1 189	
Kokku netovara	13 853	12 175	
Kokku kohustised ja netovara	55 233	70 945	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 800	12 242	6
Muud tulud	29	524	7
Kokku tulud	36 829	12 766	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 320	-6 762	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 800	-3 507	9
Tööjõukulud	-3 392	-4 241	10
Kokku kulud	-38 512	-14 510	
Põhitegevuse tulem	-1 683	-1 744	
Muud finantstulud ja -kulud	3 361	2 933	11
Aruandeaasta tulem	1 678	1 189	

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.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arveldusarve Swedbankis	602	2 537
Arveldusarve LHV Pank	3 852	6 404
Hoius Tartu Hoiu-laenuühistus	41 007	52 742
Kokku raha	45 461	61 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 772	9 772
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 772	9 772
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 262	9 262
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 262	9 262

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 717	8 717
Liikmete ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	9 217	9 217
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 859	6 859
Maksuvõlad	696	696
Kokku võlad ja ettemaksed	7 555	7 555

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	46 460	11 517	-6 762	51 215
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 460	11 517	-6 762	51 215
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 460	11 517	-6 762	51 215

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	51 215	12 268	-31 320	32 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 215	12 268	-31 320	32 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 215	12 268	-31 320	32 163

Aruandeperioodi alguses oli remondifondi jääk summas 51 215 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 10 958 eurot. Remondifondi kanti ka Viimsi Vallale väljastatud arve tänavavalgustuse eest summas 1 310 eurot. Remonditöödeks tehti aruandeperioodil kulutusi summas 31 320 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Aruandeperioodi lõpus on remondifondi jääk summas 32 163 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	5 480	5 480
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	31 320	6 762
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 800	12 242

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	37	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	487	13
Kokku muud tulud	29	524	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	31 320	6 762
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 320	6 762

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldamine	2 661	2 438
Kindlustus	1 137	1 067
Panga teenustasud	2	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 800	3 507

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 551	3 189
Sotsiaalmaksud	841	1 052
Kokku tööjõukulud	3 392	4 241

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressid hoiuselt	3 353	2 933
Arvelduskonto intressid	8	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 361	2 933

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 772	9 262
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 772	9 262
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	32 663	51 215
Kokku võlad ja ettemaksed	32 663	51 215

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	2 551	3 189

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu)

2023 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1620	1620	0
Küte	38314	38314	0
Vesi ja kanalisatsioon	13475	12988	487
Prügivedu	1582	1582	0
E-arved	44	44	0
Kokku	55035	54548	487

2024 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	1491	1491	0
Küte	35425	35425	0
Vesi ja kanalisatsioon	15419	15419	0
Prügivedu	1596	1596	0
E-arved	38	38	0
Kokku	53969	53969	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-1	1594 EUR
Roosi tee 2-2	848 EUR
Roosi tee 2-3	991 EUR
Roosi tee 2-4	1277 EUR
Roosi tee 2-5	738 EUR
Roosi tee 2-6	1122 EUR
Roosi tee 2-7	1293 EUR
Roosi tee 2-8	644 EUR
Roosi tee 2-9	1128 EUR
Roosi tee 2-10	1904 EUR
Roosi tee 2-11	996 EUR
Roosi tee 2-12	1088 EUR
Roosi tee 2-13	1176 EUR
Roosi tee 2-14	800 EUR
Roosi tee 2-15	1418 EUR
Roosi tee 2-16	1414 EUR
Roosi tee 2-17	883 EUR
Roosi tee 2-18	967 EUR
Roosi tee 2-19	1241 EUR
Roosi tee 2-20	1342 EUR
Roosi tee 2-21	1646 EUR
Roosi tee 2-22	992 EUR
Roosi tee 2-23	1141 EUR
Roosi tee 2-24	1144 EUR
Roosi tee 2-25	1485 EUR
Roosi tee 2-26	1142 EUR
Roosi tee 2-27	1013 EUR
Roosi tee 2-28	1206 EUR
Roosi tee 2-29	912 EUR
Roosi tee 2-30	980 EUR
Roosi tee 2-31	985 EUR
Roosi tee 2-32	1090 EUR
Roosi tee 2-33	1539 EUR
Roosi tee 2-34	1174 EUR
Roosi tee 2-35	1542 EUR
Roosi tee 2-36	1430 EUR
Roosi tee 2-37	1283 EUR
Roosi tee 2-38	1272 EUR
Roosi tee 2-39	870 EUR
Roosi tee 2-40	2143 EUR
Roosi tee 2-41	868 EUR
Roosi tee 2-42	933 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Roosi tee 2-43	1164 EUR
Roosi tee 2-44	1229 EUR
Roosi tee 2-45	1028 EUR
Roosi tee 2-46	1411 EUR
Roosi tee 2-47	627 EUR
Roosi tee 2-48	1436 EUR
Roosi tee 2-49	1136 EUR
Roosi tee 2-50	982 EUR
Roosi tee 2-51	927 EUR
Roosi tee 2-52	1505 EUR
Roosi tee 2-53	716 EUR
Roosi tee 2-54	1501 EUR
Roosi tee 2-55	1492 EUR
Roosi tee 2-56	1050 EUR
Roosi tee 2-57	1148 EUR
Roosi tee 2-58	1938 EUR
Roosi tee 2-59	744 EUR
Roosi tee 2-60	958 EUR
Kokku:	70646 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2025

Viimsi vald, Viimsi alevik, Roosi tee 2 korteriühistu (registrikood: 80163650) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Rene Usar	Juhatuse liige	01.06.2025