

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Roopa tn. 5 korteriühistu

**registrikood:** 80011779

**tänavatalu nimi,** Roopa tn. 5 - 11  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10311

**telefon:** +372 55654193

**e-posti aadress:** tarmo.seliste@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                                | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                    | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                 | 9  |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                   | 9  |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused      | 9  |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                             | 10 |
| Lisa 9 Annetused ja toetused                               | 10 |
| Lisa 10 Muud tulud                                         | 10 |
| Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused                      | 10 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                          | 11 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                        | 11 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                   | 11 |
| Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine                      | 11 |
| Lisa 16 Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Roopa 5 asutati 21.07.1997.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Roopa 5 sõlmis 01.04.2004.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Roopa 5 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo ja kindlustuse vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2011-31.12.2011.a. KÜ Roopa 5 bilansimaht on 3032 eurot.. KÜ Roopa 5 tulem oli 84 eurot.

Juhatuse liikmele töötasu ega sellega võrdsustatuid väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise teenust osutab AS Kodu Haldus.

Tallinn 03.07.2012.a.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 1 590        | 4 876        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 442        | 1 520        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 032</b> | <b>6 396</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 032</b> | <b>6 396</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 204          | 204          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 053        | 5 501        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>2 257</b> | <b>5 705</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 257</b> | <b>5 705</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 672          | 672          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 19           | -2           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 84           | 21           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>775</b>   | <b>691</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>3 032</b> | <b>6 396</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 7 163         | 1 871         | 8       |
| Annetused ja toetused                                     | 1 045         | 3 650         | 9       |
| Muud tulud                                                | 96            | 36            | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>8 304</b>  | <b>5 557</b>  |         |
| Kulud                                                     |               |               |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -6 660        | -4 011        |         |
| Jagatud annetused ja toetused                             | -249          | -215          | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -1 312        | -1 057        | 12      |
| Tööjõukulud                                               | 0             | -292          | 13      |
| Muud kulud                                                | 0             | -1            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-8 221</b> | <b>-5 576</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>83</b>     | <b>-19</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 1             | 41            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>84</b>     | <b>22</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 83            | -19          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 79            | 164          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 0             | -224         |         |
| Laekunud intressid                                               | 1             | 41           |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -3 449        | 1 803        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-3 286</b> | <b>1 765</b> |         |
|                                                                  |               |              |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-3 286</b> | <b>1 765</b> |         |
|                                                                  |               |              |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | 4 876         | 3 111        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-3 286</b> | <b>1 765</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | 1 590         | 4 876        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 672                                     | -2                  | 670            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 21                  | 21             |
| <b>31.12.2010</b>  | 672                                     | 19                  | 691            |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 84                  | 84             |
| <b>31.12.2011</b>  | 672                                     | 103                 | 775            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Roopa 5 2011.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 1 590        | 4 876        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 590</b> | <b>4 876</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu (Katusekorter OÜ)       | 1 056        | 1 056        |         |
| Nõuded KÜ-liikmete vastu (üle tähtaja)       | -24          | 51           |         |
| Nõuded KÜ-liikmete vastu (tähtaeg saabumata) | 410          | 413          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>            | <b>1 442</b> | <b>1 520</b> |         |



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>2</b>   |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010 | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 171        | 169        | 6       |
| Maksuvõlad                       | 0          | 2          | 4       |
| Võlad aruandvatele isikutele     | 33         | 33         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>204</b> | <b>204</b> |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Kommunaalteenuste eest         | 101        | 99         |
| Muude teenuste eest            | 70         | 70         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>171</b> | <b>169</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2009 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 3 698      | 2 379  |            | 6 077      |
| Toetus: Hoovid korda                                        |            | 3 435  |            | 3 435      |
| Remondifondi kasutamise remondikuludeks                     |            |        | -4 011     | -4 011     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 3 698      | 5 814  | -4 011     | 5 501      |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 3 698      | 5 814  | -4 011     | 5 501      |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| Kogutud remondifondimaksed                                  | 5 501      | 2 416  |            | 7 917      |

|                                                             |       |       |        |        |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|--------|
| Toetus: Hoovid korda                                        |       | 796   |        | 796    |
| Remondifondi kasutamise remondikuludeks                     |       |       | -6 660 | -6 660 |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 5 501 | 3 212 | -6 660 | 2 053  |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 5 501 | 3 212 | -6 660 | 2 053  |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011         | 2010         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 461          | 457          |
| Raamatupidamistasud                  | 838          | 838          |
| Tulud teenuste müügist               | 0            | 0            |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud remondikuludeks         | 5 864        | 4 011        |
| Toetus: Hoovid korda                 | 0            | -3 435       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>7 163</b> | <b>1 871</b> |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                       | 2011         | 2010         |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Vee hinnatõusu kompenseerimise toetus | 249          | 215          |
| Toetus: Hoovid korda                  | 796          | 3 435        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>    | <b>1 045</b> | <b>3 650</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                      | 2011      | 2010      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Vahe kommunaalteenuste vahendamisest | 96        | 36        |
| <b>Kokku muud tulud</b>              | <b>96</b> | <b>36</b> |

## Lisa 11 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

|                                            | 2011       | 2010       |
|--------------------------------------------|------------|------------|
| Jagatud vee hinnatõusu komp.toetus         | 249        | 215        |
| <b>Kokku jagatud annetused ja toetused</b> | <b>249</b> | <b>215</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2011         | 2010         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenus                   | 837          | 837          |
| Pangateenustasud                       | 10           | 13           |
| EKÜL liikmemaks                        | 0            | 38           |
| Korrashoid ja koristamine              | 11           | 41           |
| Riigilõiv                              | 0            | 128          |
| Remont ja hooldus                      | 81           | 0            |
| Kindlustus                             | 296          | 0            |
| Muud tegevuskulud                      | 77           | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 312</b> | <b>1 057</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

|                          | 2011     | 2010       |
|--------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                | 0        | 217        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 75         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>292</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |

Juhatuse liikmetele väljamakseid ei ole aruandeperioodil tehtud.

## Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenus        | Algsaldo | Kogutud     | Kulutatud    | Vahe       |
|------------------------|----------|-------------|--------------|------------|
| Elektrienergia         | 0        | 30          | -30          | 0          |
| Vesi ja kanalisatsioon | 0        | 867         | -771         | 96         |
| Prügivedu              | 0        | 437         | -437         | 0          |
| <b>Kokku</b>           | <b>0</b> | <b>1334</b> | <b>-1238</b> | <b>557</b> |

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest 96 eurot on kajastatud tulemiaruanDES muude tulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

## Lisa 16 JuhatusE liikmete allkirjad 2011.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2011. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatusE poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud ..... 2012.a.

Tarmo Seliste      juhatusE liige      \_\_\_\_\_      \_\_.\_\_.2012

Reimo Maisla      juhatusE liige      \_\_\_\_\_      \_\_.\_\_.2012

## Aruande digitaalallkirjad

Roopa tn. 5 korteriühistu (registrikood: 80011779) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO SELISTE      | Juhatuse liige     | 03.07.2012           |
| REIMO MAISLA       | Juhatuse liige     | 06.07.2012           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 55654193           |
| E-posti aadress | tarmo.seliste@gmail.com |