

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Roopa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80509781

telefon: +372 5110999

e-posti aadress: kyroopa7@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Roopa tn 7 korteriühistu (täiendav nimi KÜ Roopa 7) on asutatud 12.01.2018 ja on registreeritud käibemaksukohustuslasena alates 01.01.2019. Kehtiv põhikiri on kinnitatud 12.06.2018.

Korteriühistu põhitegevuseks on 17-korteri ja 4-äripinnaga elamu-büroohoone korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on 21 liiget kellele kuulub kokku 21 korterimandit, mille majandamiskulude jagamises osalev reaalosadeks olevate eluruumide ja mitteeluruumide pind kokku on 2295,7 m².

Korteriühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus, kelle tööd ei ole tasustatud. Operatiivset tegevust ja raamatupidamist korraldab haldusfirma SmartExpert OÜ.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed ning pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Reservkapitali suuruseks on 3500 eurot.

2022. aastal teostati remonditöid summas 3528 eurot. Kasutamata remondifondi jääk aruandeperioodi lõpu seisuga on 19250 eurot.

2023. aastal plaanitakse jätkata senist tegevust.

Korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	elektrienergia	432086
Elektrilevi OÜ	võrguteenus	7603195699,7601216286,7601231133,7607313674
Elis Textile Service AS	vahetusvaibad	19/254
Kone AS	lifti korrashoid	2153
Seesam kindlustus	kinnisvara- ja vastutuskindlustus	610378
SmartExpert OÜ	haldus- ja hooldusteenused	250418/54
Swedbank AS	teleteenused ja e-arvete edastamine	2218164 / 4408670
Eesti Keskkonnateenused AS	klaaspakendi konteineri rent	1143445
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	jäätmeveoteenus ja mahutite rent	7-016544-01(R)
Tallinna Vesi AS	veevarustus ja reovee ärajuhtimine	T0002505

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 812	16 899	2
Nõuded ja ettemaksed	8 875	15 550	3
Kokku käibevarad	30 687	32 449	
Kokku varad	30 687	32 449	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 812	14 314	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 250	14 513	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 062	28 827	
Kokku kohustised	27 062	28 827	
Netovara			
Reservkapital	3 500	3 500	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	122	108	
Aruandeaasta tulem	3	14	
Kokku netovara	3 625	3 622	
Kokku kohustised ja netovara	30 687	32 449	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 167	13 462	6
Muud tulud	32	32	7
Kokku tulud	15 199	13 494	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 494	-2 101	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 693	-11 379	9
Muud kulud	-11	0	
Kokku kulud	-15 198	-13 480	
Põhitegevuse tulem	1	14	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	3	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1	14	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 675	-8 446	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 502	8 921	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 737	6 246	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 911	6 735	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Kokku rahavood	4 913	6 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 899	10 164	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 913	6 735	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 812	16 899	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 500	108	3 608
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2021	3 500	122	3 622
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	3 500	125	3 625

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Roopa tn 7 KÜ 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	21 812	16 899
Kokku raha	21 812	16 899

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 874	8 874
Ostjatelt laekumata arved	8 874	8 874
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 875	8 875
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 550	15 550
Ostjatelt laekumata arved	15 550	15 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 550	15 550

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 812	7 812
Kokku võlad ja ettemaksed	7 812	7 812
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 314	14 314
Kokku võlad ja ettemaksed	14 314	14 314

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 267	8 264	-2 017	14 514
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 267	8 264	-2 017	14 514
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 267	8 264	-2 017	14 514

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 514	8 264	-3 528	19 250
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 514	8 264	-3 528	19 250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 514	8 264	-3 528	19 250

Suuremad tööd 2022 aastal

1. Lifti kabiini liugurite vahetus, summas 1200,00
2. Lumelükkamine, summa 384,00
3. Lume väljavedu, summas 480,00
4. Kaevuümbrise korrastus, summas 120,00
5. Välistrepi renoveerimine, summas 600,00
6. Katuse puhastus lumest, summas 48,00
7. Elektritööd, summas 132,00
8. Lukutööd, summas 69,50
9. Survepesuautoga teostatud tööd, summas 420,50

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 680	1 680
Raamatupidamisteenus	1 074	1 075
Hooldusteenus	2 037	2 037
Koristusteenus	6 171	6 171
Vahetusvaiba renditeenus	558	398
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 940	1 681
Kindlustus	554	420
Vahendatavad teenused	153	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 167	13 462

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	29	29
Muud	3	3
Kokku muud tulud	32	32

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 940	1 681
Kindlustus	554	420
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 494	2 101

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	1 680	1 680
Raamatupidamisteenus	1 074	1 074
Hooldusteenus	2 037	2 037
Koristusteenus	6 171	6 171
Vahetusvaiba renditeenus	558	398
Pangateenused	20	19
Vahendatavad tööd	153	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 693	11 379

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 874	15 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 874	15 550
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 250	14 514

Kokku võlad ja ettemaksed	19 250	14 514
----------------------------------	---------------	---------------

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Roopa 7-1	3187 EUR
Roopa 7-2	2505 EUR
Roopa 7-3	2711 EUR
Roopa 7-4	2883 EUR
Roopa 7-5	3883 EUR
Roopa 7-6	5901 EUR
Roopa 7-7	3079 EUR
Roopa 7-8	3204 EUR
Roopa 7-9	4175 EUR
Roopa 7-10	1765 EUR
Roopa 7-11	3997 EUR
Roopa 7-12	6813 EUR
Roopa 7-13	5111 EUR
Roopa 7-14	1335 EUR
Roopa 7-15	3300 EUR
Roopa 7-16	2635 EUR
Roopa 7-17	3788 EUR
Roopa 7-18	3150 EUR
Roopa 7-19	3900 EUR
Roopa 7-20	5389 EUR
Roopa 7-21	2805 EUR
Kokku:	75516 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Roopa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80509781) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKA JYRKI MYLLYVIITA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110999
E-posti aadress	kyroopa7@gmail.com