

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Roopa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80509781

telefon: +372 5032943

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	9
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	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	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Roopa tn 7 korteriühistu (täiendav nimi KÜ Roopa 7) on asutatud riigi poolt 12.01.2018. Kehtiv põhikiri on kinnitatud 12.06.2018.

Roopa 7 korterimandite majandamine toimus korterimandite ühisuse vormis ilma korteriühistuta kuni 30.09.2018. Korterühistu majandustegevus algas 01.10.2018 ning korterimandite kogutud rahalised vahendid summas 5801,63 eurot kanti korteriühistule.

Korterühistu põhitegevuseks on 17-korteri ja 4-äripinnaga elamu-büroohoone korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistul on 21 liiget kellele kuulub kokku 21 korterimandit, mille reaalosade pind kokku on 2295,7 m².

Korterühistul ei olnud 2018. aastal palgalisi töötajaid.

Korterühistu tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele 2018. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Kohustusliku reservkapitali suuruseks on 3500 eurot.

Kasutamata remondifondi jääk aruandeperioodi lõpu seisuga on 3084 eurot.

Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed ning pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Raamatupidamist teostab Linna Haldus OÜ.

Korterühistu on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Eesti Energia AS	elektrienergia	217755
Elektrilevi OÜ	võrguteenus	7603195699,7601216286,7601231133,7607313674
Kone AS	lifti korrashoid	2153
Linna Haldus OÜ	haldus- ja hooldusleping	011018/531
Seesam Insurance AS	kinnisvarakindlustus	A1465039-P
Tallinna Vesi AS	veevarustus ja kanalisatsioon	T0002505
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	jäätmeveoteenus	7-016544-0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 101	0	2
Nõuded ja ettemaksed	7 601	3 500	3
Kokku käibevarad	12 702	3 500	
Kokku varad	12 702	3 500	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 118	0	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 084	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 202	0	
Kokku kohustised	9 202	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 500	
Kokku netovara	3 500	3 500	
Kokku kohustised ja netovara	12 702	3 500	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 520	6
Muud tulud	1	7
Kokku tulud	3 521	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-595	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 926	9
Kokku kulud	-3 521	
Põhitegevuse tulem	0	
Aruandeaasta tulem	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 101	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 118	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 084	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 101	
Kokku rahavood	5 101	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 101	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 101	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 500	3 500
12.01.2018	3 500	3 500
31.12.2018	3 500	3 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Roopa tn 7 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetset mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018
Swedbank	5 101	0
Kokku raha	5 101	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 945	6 945
Ostjatelt laekumata arved	6 945	6 945
Muud nõuded	656	656
Viitlaekumised	656	656
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 601	7 601
	12.01.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	3 500	3 500
Viitlaekumised	3 500	3 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 500	3 500

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 118	6 118
Kokku võlad ja ettemaksed	6 118	6 118

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	12.01.2018	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	3 679	-595	3 084
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 679	-595	3 084
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	3 679	-595	3 084

Suuremad tööd remondifondist:

- 1.Katuse vent.toru ümbruse hermetiseerimine, summas 118,56
- 2.Lifti kutsenupu vahetus 2 tk,materjal , summas 355,20

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldusteenus	620
Raamatupidamisteenus	306
Hooldusteenus	924
Koristusteenus	926
Vahetusvaiba renditeenus	149
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	595
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 520

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	1
Kokku muud tulud	1

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	595
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	595

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Haldusteenus	620
Raamatupidamisteenus	306
Hooldusteenus	924
Koristusteenus	926
Vahetusvaiba renditeenus	149
Pangateenused	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 926

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	6 945	3 084

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	702 EUR
Korter 2	649 EUR
Korter 3	1126 EUR
Korter 4	670 EUR
Korter 5	747 EUR
Korter 6	1374 EUR
Korter 7	589 EUR
Korter 8	604 EUR
Korter 9	707 EUR
Korter 10	452 EUR
Korter 11	946 EUR
Korter 12	456 EUR
Korter 13	1122 EUR
Korter 14	338 EUR
Korter 15	773 EUR
Korter 16	658 EUR
Korter 17	691 EUR
Korter 18	669 EUR
Korter 19	848 EUR
Korter 20	982 EUR
Korter 21	607 EUR
Kokku:	15710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Tallinn, Roopa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80509781) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKA JYRKI MYLLYVIITA	Juhatuse liige	28.06.2019
HERBERT LINSMANN	Juhatuse liige	28.06.2019
JAANIKA ALASI	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5032943
E-posti aadress	kyroopa7@gmail.com