

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Roopa 4 Korterühistu

registrikood: 80322002

tänava/talu nimi, Roopa 4-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10136

e-posti aadress: roopa4.ky@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 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korterühistu Roopa 4 tegutseb iseseisvalt alates jaanuarist 2011. a.

2012.aastal oli korteriühistu põhiline eesmärk korteriühistu liikmete vara säilitamine. Tegevuskava järgmiseks aastaks näeb ette kinnistu arendaja Endover KVB OÜ-ga lõpule viia kinnistu garantiitöödega seonduv.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korterühistu ei maksnud tasu juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 812	2 973	
Nõuded ja ettemaksed	3 404	3 070	2
Kokku käibevara	7 216	6 043	
Kokku varad	7 216	6 043	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 316	2 288	3
Kokku lühiajalised kohustused	3 316	2 288	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 459	1 314	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 459	1 314	
Kokku kohustused	4 775	3 602	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 441	2 441	
Kokku netovara	2 441	2 441	
Kokku kohustused ja netovara	7 216	6 043	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	21.01.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 043	22 224	5
Kokku tulud	8 043	22 224	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 046	-22 226	6
Kokku kulud	-8 046	-22 226	
Põhitegevuse tulem	-3	-2	
Finantstulud ja -kulud	3	2	8
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	21.01.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3	-2	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-334	-3 070	2
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 028	2 288	3
Laekunud intressid	3	2	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	145	1 314	4
Kokku rahavood põhitegevusest	839	532	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	2 441	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 441	
Kokku rahavood	839	2 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 973	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	839	2 973	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 812	2 973	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		0	0
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 441		2 441
31.12.2011	2 441		2 441
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2012	2 441		2 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roopa 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume 2012.aastal järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Teenuste ja maksete vahendamine alates 2012.aastast

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete (sh laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Samuti võib korteriühistu korjata liikmetelt raha oma liikmete (mitte ühingu) ürituste läbiviimiseks. Korteriühistu võib laenata edasi talle laenatud vahendeid. Juhul kui korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 404	3 070
Nõuded liikmete vastu	3 404	3 070
Kokku nõuded ostjate vastu	3 404	3 070

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 316	3 316		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 316	3 316		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 288	2 288		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 288	2 288		

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	21.01.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	1 696	-382	1 314
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 696	-382	1 314
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	1 696	-382	1 314

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 314	933	-788	1 459
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 314	933	-788	1 459
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 314	933	-788	1 459

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	21.01.2011 - 31.12.2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	8 043	22 224
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 043	22 224

2012.aastal kajastatud hooldustasud ja tasud üldkulude katteks on esitatud arved korteriomaniike kaasomandi

kindlustuse,vaibavahetuse, halduseteenuse ja raamatupidamise ning majandamiskulude eest.

2011.aastal on kajastatud hooldustasudes ja tasudes üldkulude katteks ka edastatud kommunaalteenused teenuse osutaja ja korteriomanike vahel mis 2012.aastal ei kajastata enam liikmetel saadud tasudes vaid nõudena liikmete vastu.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	21.01.2011 - 31.12.2011
Hoolduskulud ja majandamiskulud	-8 046	-22 226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 046	-22 226

Mitmesugustes majandamiskuludes on kajastatud kindlustuskulu, panga teenustasud ja teised majandamiskulud (näiteks kulutused valvekaamera makeri paigaldusele, luminofooridele, valgustite pirnidele,vaibavahetusele jm.). Hoolduskuludes on kajastatud halduseteenuse kulud ja raamatupidamiskulu.

2011.aastal on kajastatud hooldustasudes ja majandamiskuludes saadud kommunaalmaksed mis edastati korteriomanikele aga alates 2012.aastast ei kajastata enam kommunaalmakseid hoolduskuludes ja majandamiskuludes vaid kohustusena liikmete vastu.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Roopa 4 Korterühistul ei olnud 2011.aastal ega ka 2012.aastal töötajaid.

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	21.01.2011 - 31.12.2011
Intressitulud	3	2
Muud intressitulud	3	2
Kokku finantstulud ja -kulud	3	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 404	3 516	3 070	1 314

Roopa 4 Korterühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Roopa 4 Korterühistu (registrikood: 80322002) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KÕRGE	Juhatuse liige	20.06.2013
HANNO PÜTTSEPP	Juhatuse liige	27.06.2013
KAIE JUURMA	Juhatuse liige	01.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	roopa4.ky@gmail.com