

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu

registrikood: 80322002

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 Raha	9
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Roopa 4 loodi 21.01. 2011.a.ja on asutatud korterimandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks,hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks.Korteriühistu osakapital on 2441 eurot. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2019.aastal ei ole KÜ Roopa 4 makstud juhatuse liikmetele tasusid,palgalisi töötajaid ei olnud,jooksvad tööd teostati sisseostetud haldusteenusena.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 821	9 654	2
Nõuded ja ettemaksed	3 010	3 627	
Kokku käibevarad	11 831	13 281	
Kokku varad	11 831	13 281	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 059	2 654	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 328	8 186	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 387	10 840	
Kokku kohustised	9 387	10 840	
Netovara			
Reservkapital	2 441	2 441	
Aruandeaasta tulem	3	0	
Kokku netovara	2 444	2 441	
Kokku kohustised ja netovara	11 831	13 281	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 393	10 231	6
Muud tulud	6	0	
Kokku tulud	12 399	10 231	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 761	-1 074	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 632	-9 157	8
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-12 396	-10 231	
Põhitegevuse tulem	3	0	
Aruandeaasta tulem	3	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	617	-727
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-595	321
Kokku rahavood põhitegevusest	25	-406
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-858	2 603
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-858	2 603
Kokku rahavood	-833	2 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 654	7 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-833	2 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 821	9 654

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 441		2 441
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	2 441		2 441
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2019	2 441	3	2 444

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Roopa 4 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

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.

Tulud

Tasud ühingu liikmetelt

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtume 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:

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomani 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 lõpptarbija 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.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistu liikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna. Kuluna kajastatakse ühistu üldvajadusteks kasutatud tarbimise osa ja liikmetele tarbimisteenuste vahendamisest tekkiv kahjum.

Seotud osapooled

Korteriühistu aastaaruande koostamisel on raamatupidamiskohustuslase seotud isikuteks loetud korteriühistu liikmed, teised korteriomani, juhataja liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	8 821	9 654
Kokku raha	8 821	9 654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 010	3 010
Ostjatelt laekumata arved	3 010	3 010
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 010	3 010
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 627	3 627
Ostjatelt laekumata arved	3 627	3 627
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 627	3 627

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 059	2 059
Kokku võlad ja ettemaksed	2 059	2 059
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 654	2 654
Kokku võlad ja ettemaksed	2 654	2 654

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 583	3 677	-1 074	8 186
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 583	3 677	-1 074	8 186
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 583	3 677	-1 074	8 186
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 186	1 903	-2 761	7 328
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 186	1 903	-2 761	7 328
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 186	1 903	-2 761	7 328

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	9 632	9 157
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud	2 761	1 074
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 393	10 231

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kulud maja renoveerimisel	2 365	0
Kulud jooksvaks remondiks	249	0
Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud	147	1 074
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 761	1 074

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldus - ja halduskulud	7 286	7 286
Kindlustus	410	410
Akende ja garaažide pesemine	1 350	1 350
Hooldus- ja remondikulud	586	111
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 632	9 157

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

KÜ Roopa 4 vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

	2019
Vesi	2376
Soojusenergia	7889
Elektrienergia	1604
Prügivedu	1518
KOKKU	13387

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	1541 EUR
Korter: 2	1118 EUR
Korter: 3	1502 EUR
Korter: 4	1625 EUR
Korter: 5	1384 EUR
Korter: 6	1719 EUR
Korter: 7	1251 EUR
Korter: 8	1396 EUR
Korter: 9	908 EUR
Korter: 10	1620 EUR
Korter: 11	1413 EUR
Korter: 12	1987 EUR
Korter: 13	1651 EUR
Korter: 14	1206 EUR
Korter: 15	3202 EUR
Korter: 16	1537 EUR
Kokku:	25060 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2020

Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322002) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KÕRGE	Juhatuse liige	16.10.2020

Sidevahendid

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