

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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 Tarbimisteenused                          | 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 kahest liikmest.

2020.aastal ei ole KÜ Roopa 4 makstud juhatuse liikmetele tasusid,palgalisi töötajaid ei olnud,jooksvad tööd teostati sisseostetud haldusteenusena.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Varad                                        |              |               |         |
| Käibevarad                                   |              |               |         |
| Raha                                         | 1 834        | 8 821         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 675        | 3 010         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 509</b> | <b>11 831</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 509</b> | <b>11 831</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |               |         |
| Kohustised                                   |              |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 065        | 2 059         | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0            | 7 328         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 065</b> | <b>9 387</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 065</b> | <b>9 387</b>  |         |
| Netovara                                     |              |               |         |
| Reservkapital                                | 2 441        | 2 441         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3            | 0             |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0            | 3             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 444</b> | <b>2 444</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>4 509</b> | <b>11 831</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 19 551         | 12 399         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>19 551</b>  | <b>12 399</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 315         | -2 761         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 236        | -9 635         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-19 551</b> | <b>-12 396</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>3</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>3</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019        |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | 0             | 3           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 335           | 617         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -6            | -595        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>329</b>    | <b>25</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -7 316        | -858        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-7 316</b> | <b>-858</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-6 987</b> | <b>-833</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 8 821         | 9 654       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-6 987</b> | <b>-833</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 834         | 8 821       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 441                                                   |                     | 2 441          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 3                   | 3              |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 441                                                   | 3                   | 2 444          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2020</b>  | 2 441                                                   | 3                   | 2 444          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Roopa 4 2020.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 kannata 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 korteriomandite 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)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 1 834        | 8 821        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 834</b> | <b>8 821</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 675        | 2 675          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 675        | 2 675          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 675</b> | <b>2 675</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 010        | 3 010          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 010        | 3 010          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 010</b> | <b>3 010</b>   |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 148        | 2 148          |
| Saadud ettemaksed                | -83          | -83            |
| Tulevaste perioodide tulud       | -83          | -83            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 065</b> | <b>2 065</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 2 059        | 2 059          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 059</b> | <b>2 059</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 8 186      | 1 903    | -2 761                        | 7 328      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 8 186      | 1 903    | -2 761                        | 7 328      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 8 186      | 1 903    | -2 761                        | 7 328      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 7 328      | 1 904    | -9 315                        | -83        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 7 328      | 1 904    | -9 315                        | -83        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 7 328      | 1 904    | -9 315                        | -83        |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                                | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>            |               |               |
| Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks        | 10 236        | 9 638         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>                 |               |               |
| Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud | 9 315         | 2 761         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>           | <b>19 551</b> | <b>12 399</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2020         | 2019         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Kulud maja renoveerimisel                                               | 8 566        | 2 365        |
| Kulud jooksvaks remondiks                                               | 84           | 249          |
| Remondifondist muud tulusse arvestatavad kulud                          | 665          | 147          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>9 315</b> | <b>2 761</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Hooldus - ja halduskulud               | 7 286         | 7 286        |
| Kindlustus                             | 427           | 410          |
| Akende ja garaažide pesemine           | 1 350         | 1 350        |
| Hooldus- ja remondikulud               | 1 173         | 589          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 236</b> | <b>9 635</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 15         | 15         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

KÜ Roopa 4 vahendatud tarbimisteenused  
(eurodes)

|                | 2020  | 2019  |
|----------------|-------|-------|
| Vesi           | 1923  | 2376  |
| Soojusenergia  | 8398  | 7889  |
| Elektrienergia | 928   | 1604  |
| Prügivedu      | 1731  | 1518  |
|                |       |       |
| KOKKU          | 12980 | 13387 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter: 1     | 1434 EUR         |
| Korter: 2     | 1089 EUR         |
| Korter: 3     | 1239 EUR         |
| Korter: 4     | 1586 EUR         |
| Korter: 5     | 1329 EUR         |
| Korter: 6     | 1658 EUR         |
| Korter: 7     | 1220 EUR         |
| Korter: 8     | 1178 EUR         |
| Korter: 9     | 920 EUR          |
| Korter: 10    | 1590 EUR         |
| Korter: 11    | 1335 EUR         |
| Korter: 12    | 1916 EUR         |
| Korter: 13    | 1542 EUR         |
| Korter: 14    | 1206 EUR         |
| Korter: 15    | 3133 EUR         |
| Korter: 16    | 1491 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>23866 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

**Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322002) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKI KÕRGE         | Juhatuse liige     | 19.04.2022           |

**Sidevahendid**

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