

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu 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. Korterühistu reservkapital on 2441 eurot.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kahest liikmest.

Aruandeaastal ei ole korteriühistu Roopa 4 arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele tasusid, palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38	1 834	2
Nõuded ja ettemaksed	6 563	2 675	3
Kokku käibevarad	6 601	4 509	
Kokku varad	6 601	4 509	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 158	2 065	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 158	2 065	
Kokku kohustised	4 158	2 065	
Netovara			
Reservkapital	2 441	2 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	3	
Aruandeaasta tulem	-1	0	
Kokku netovara	2 443	2 444	
Kokku kohustised ja netovara	6 601	4 509	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 543	19 551	6
Kokku tulud	15 543	19 551	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 877	-9 315	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 667	-10 236	8
Kokku kulud	-15 544	-19 551	
Põhitegevuse tulem	-1	0	
Aruandeaasta tulem	-1	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 888	335
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 066	-6
Kokku rahavood põhitegevusest	177	329
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 973	-7 316
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 973	-7 316
Kokku rahavood	-1 796	-6 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 834	8 821
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 796	-6 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38	1 834

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 441	3	2 444
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	2 441	3	2 444
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2021	2 441	2	2 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roopa tn 4 2021. 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 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 tekkinud netokulu või teenitud netotulu.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	38	1 834
Kokku raha	38	1 834

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 563	6 563
Ostjatelt laekumata arved	6 563	6 563
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 563	6 563
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 675	2 675
Ostjatelt laekumata arved	2 675	2 675
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 675	2 675

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 214	6 214
Saadud ettemaksed	-2 056	-2 056
Muud saadud ettemaksed	-2 056	-2 056
Kokku võlad ja ettemaksed	4 158	4 158
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 148	2 148
Saadud ettemaksed	-83	-83
Muud saadud ettemaksed	-83	-83
Kokku võlad ja ettemaksed	2 065	2 065

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 328	1 904	-9 315	-83
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 328	1 904	-9 315	-83
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 328	1 904	-9 315	-83
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-83	1 904	-3 877	-2 056
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-83	1 904	-3 877	-2 056
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-83	1 904	-3 877	-2 056

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	11 666	10 236
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	3 877	9 315
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 543	19 551

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kulud maja renoveerimisel	0	8 566
Kulud jooksvaks remondiks	2 021	84
Remondifondist muud tulusse arvestatud kulud	1 856	665
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 877	9 315

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus - ja halduskulud	7 286	7 286
Kindlustus	428	427
Akende ja garaažide pesemine	1 460	1 350
Hooldus- ja remondikulud	2 493	1 173
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 667	10 236

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
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)

	2021	2020
Vesi	1846	1923
Soojusenergia	9174	8398
Elektrienergia	2864	928
Prügivedu	1663	1731
KOKKU	15547	12980

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	1753 EUR
Korter: 2	1467 EUR
Korter: 3	1525 EUR
Korter: 4	1947 EUR
Korter: 5	1421 EUR
Korter: 6	2023 EUR
Korter: 7	1497 EUR
Korter: 8	1444 EUR
Korter: 9	986 EUR
Korter: 10	1954 EUR
Korter: 11	1580 EUR
Korter: 12	2148 EUR
Korter: 13	1937 EUR
Korter: 14	1530 EUR
Korter: 15	3839 EUR
Korter: 16	1951 EUR
Kokku:	29002 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322002) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KÕRGE	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

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