

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Vahendatud 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 tn 4 arvestanud ega maksnud juhatuse liikmetele tasusid, palgalisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 074	38	2
Nõuded ja ettemaksed	4 706	6 563	3
Kokku käibevarad	6 780	6 601	
Kokku varad	6 780	6 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 339	4 158	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 339	4 158	
Kokku kohustised	4 339	4 158	
Netovara			
Reservkapital	2 441	2 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	3	
Aruandeaasta tulem	-2	-1	
Kokku netovara	2 441	2 443	
Kokku kohustised ja netovara	6 780	6 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 736	15 543	6
Kokku tulud	16 736	15 543	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-648	-3 877	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 090	-11 667	8
Kokku kulud	-16 738	-15 544	
Põhitegevuse tulem	-2	-1	
Aruandeaasta tulem	-2	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	-1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 857	-3 888
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 075	4 066
Kokku rahavood põhitegevusest	780	177
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 256	-1 973
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 256	-1 973
Kokku rahavood	2 036	-1 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38	1 834
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 036	-1 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 074	38

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 441	3	2 444
Aruandeaasta tulem		-1	-1
31.12.2021	2 441	2	2 443
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2022	2 441	0	2 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roopa tn 4 2022. 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 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	2 074	38
Kokku raha	2 074	38

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 706	4 706
Ostjatelt laekumata arved	4 706	4 706
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 706	4 706
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 139	5 139
Saadud ettemaksed	-800	-800
Muud saadud ettemaksed	-800	-800
Kokku võlad ja ettemaksed	4 339	4 339
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	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
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-2 056	1 904	-648	-800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 056	1 904	-648	-800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 056	1 904	-648	-800

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	16 088	11 666
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	648	3 877
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 736	15 543

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kulud jooksvaks remondiks	345	2 021
Remondifondist muud tulusse arvestatud kulud	303	1 856
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	648	3 877

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldus - ja halduskulud	7 286	7 286
Kindlustus	427	428
Akende ja garaažide pesemine	1 560	1 460
Hooldus- ja remondikulud	6 817	2 493
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 090	11 667

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
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 tn 4 vahendatud tarbimisteenused
(eurodes)

	2022	2021
Vesi	1529	1846
Soojusenergia	12275	9174
Elektrienergia	3721	2864
Prügivedu	1655	1663
KOKKU	19180	15547

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	2402 EUR
Korter: 2	1734 EUR
Korter: 3	2134 EUR
Korter: 4	2474 EUR
Korter: 5	1431 EUR
Korter: 6	2652 EUR
Korter: 7	1940 EUR
Korter: 8	2299 EUR
Korter: 9	1224 EUR
Korter: 10	2421 EUR
Korter: 11	2124 EUR
Korter: 12	2718 EUR
Korter: 13	2468 EUR
Korter: 14	1904 EUR
Korter: 15	4978 EUR
Korter: 16	2487 EUR
Kokku:	37390 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322002) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KÕRGE	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

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