

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu loodi 21.01. 2011 ja on asutatud korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja tema juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühiseks kasutamiseks, hooldamiseks ja majandamiseks ning ühistu liikmete huvide esindamiseks. Korteriühistu reservkapital on 2441 eurot.

Korteriühistu 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 731	2 074	2
Nõuded ja ettemaksed	4 296	4 706	3
Kokku käibevarad	7 027	6 780	
Kokku varad	7 027	6 780	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 482	4 339	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 104	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 586	4 339	
Kokku kohustised	4 586	4 339	
Netovara			
Reservkapital	2 441	2 441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	2	
Aruandeaasta tulem	0	-2	
Kokku netovara	2 441	2 441	
Kokku kohustised ja netovara	7 027	6 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 813	16 736	6
Kokku tulud	10 813	16 736	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-648	7
Mitmesugused tegevuskulud	-10 813	-16 090	8
Kokku kulud	-10 813	-16 738	
Põhitegevuse tulem	0	-2	
Aruandeaasta tulem	0	-2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	-2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	410	1 857
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-857	-1 075
Kokku rahavood põhitegevusest	-447	780
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 104	1 256
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 104	1 256
Kokku rahavood	657	2 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 074	38
Raha ja raha ekvivalentide muutus	657	2 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 731	2 074

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 441	2	2 443
Aruandeaasta tulem		-2	-2
31.12.2022	2 441	0	2 441
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	2 441		2 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roopa tn 4 2023 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, juhatase liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	2 731	2 074
Kokku raha	2 731	2 074

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 296	4 296
Ostjatelt laekumata arved	4 296	4 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 296	4 296
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 482	3 482
Kokku võlad ja ettemaksed	3 482	3 482
	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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-800	1 904	0	1 104
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-800	1 904	0	1 104
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-800	1 904	0	1 104

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	10 813	16 088
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	0	648
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 813	16 736

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kulud jooksvaks remondiks	0	345
Remondifondist muud tulusse arvestatud kulud	0	303
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	648

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldus - ja halduskulud	7 286	7 286
Kindlustus	535	427
Akende ja garaažide pesemine	1 660	1 560
Muud hoolduskulud	1 332	6 817
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 813	16 090

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
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.

Lisa 10 Täiendav lisa 1 Vahendatud tarbimisteenused

Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu vahendatud tarbimisteenused (eurodes)

	2023	2022
Vesi	1952	1529
Soojusenergia	12482	12275
Elektrienergia	3489	3721
Prügivedu	1816	1655
Kokku	19739	19180

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	1964 EUR
Korter: 2	1471 EUR
Korter: 3	1728 EUR
Korter: 4	2156 EUR
Korter: 5	1128 EUR
Korter: 6	2260 EUR
Korter: 7	1664 EUR
Korter: 8	1861 EUR
Korter: 9	1123 EUR
Korter: 10	2071 EUR
Korter: 11	2053 EUR
Korter: 12	2814 EUR
Korter: 13	2188 EUR
Korter: 14	1621 EUR
Korter: 15	4241 EUR
Korter: 16	2051 EUR
Kokku:	32394 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322002) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI KÕRGE	Juhatuse liige	25.06.2024