

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 kolmest liikmest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 019	2 731	2
Nõuded ja ettemaksed	4 443	4 296	3
Kokku käibevarad	6 462	7 027	
Kokku varad	6 462	7 027	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 228	3 482	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	793	1 104	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 021	4 586	
Kokku kohustised	4 021	4 586	
Netovara			
Reservkapital	2 441	2 441	
Kokku netovara	2 441	2 441	
Kokku kohustised ja netovara	6 462	7 027	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 187	10 813	6
Kokku tulud	14 187	10 813	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 215	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 972	-10 813	8
Kokku kulud	-14 187	-10 813	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-147	410
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-254	-857
Kokku rahavood põhitegevusest	-401	-447
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-311	1 104
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-311	1 104
Kokku rahavood	-712	657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 731	2 074
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-712	657
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 019	2 731

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	2 441		2 441
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2023	2 441		2 441
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2024	2 441		2 441

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Roopa tn 4 2024 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	2 019	2 731
Kokku raha	2 019	2 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 443	4 443
Ostjatelt laekumata arved	4 443	4 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 443	4 443
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 901	2 901
Muud saadud ettemaksed	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	3 228	3 228
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 482	3 482
Kokku võlad ja ettemaksed	3 482	3 482

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 104	1 904	-2 215	793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 104	1 904	-2 215	793
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 104	1 904	-2 215	793

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud ja tasud üldkulude katteks	11 972	10 813
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	2 215	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 187	10 813

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondifondist tulusse arvestatud kulud	2 215	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 215	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hooldus - ja halduskulud	7 408	7 286
Kindlustus	589	535
Akende ja garaažide pesemine	1 664	1 660
Muud hoolduskulud	2 311	1 332
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 972	10 813

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
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)

	2024	2023
Vesi	2196	1952
Soojusenergia	11609	12482
Elektrienergia	2909	3489
Jäätmevedu	1992	1816
Kokku	18706	19739

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter: 1	1841 EUR
Korter: 2	1442 EUR
Korter: 3	1732 EUR
Korter: 4	2395 EUR
Korter: 5	1258 EUR
Korter: 6	2288 EUR
Korter: 7	1663 EUR
Korter: 8	1841 EUR
Korter: 9	1135 EUR
Korter: 10	2067 EUR
Korter: 11	2195 EUR
Korter: 12	2496 EUR
Korter: 13	2273 EUR
Korter: 14	1757 EUR
Korter: 15	4197 EUR
Korter: 16	2086 EUR
Kokku:	32666 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2025

Tallinn, Roopa tn 4 korteriühistu (registrikood: 80322002) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Erki Kõrge	Juhatuse liige	12.06.2025