

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 6 korteriühistu

registrikood: 80041094

telefon: +372 5154071

e-posti aadress: kyropka6@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Toimus tavapärane korteriühistu tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 351	20 650
Nõuded ja ettemaksed	40 348	40 769
Kokku käibevarad	61 699	61 419
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	386 581	419 601
Kokku põhivarad	386 581	419 601
Kokku varad	448 280	481 020
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	32 019	31 994
Võlad ja ettemaksed	3 836	4 190
Kokku lühiajalised kohustised	35 855	36 184
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	404 895	436 968
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 188	2 902
Kokku pikaajalised kohustised	408 083	439 870
Kokku kohustised	443 938	476 054
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 966	5 117
Aruandeaasta tulem	-624	-151
Kokku netovara	4 342	4 966
Kokku kohustised ja netovara	448 280	481 020

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 626	18 040
Kokku tulud	20 626	18 040
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 647	-5 061
Mitmesugused tegevuskulud	-7 021	-6 785
Tööjõukulud	-6 583	-6 346
Kokku kulud	-21 251	-18 192
Põhitegevuse tulem	-625	-152
Muud finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	-624	-151

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-625	-152
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 441	34 329
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-354	278
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-7 647	-5 061
Kokku rahavood põhitegevusest	24 815	29 394
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 547	-19 550
Makstud intressid	-12 500	-13 183
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 933	7 933
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 114	-24 799
Kokku rahavood	701	4 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 650	16 055
Raha ja raha ekvivalentide muutus	701	4 595
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 351	20 650

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 117	5 117
Aruandeaasta tulem	-151	-151
31.12.2018	4 966	4 966
Aruandeaasta tulem	-624	-624
31.12.2019	4 342	4 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alusprintsipiidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha pankade arveldusarvetel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulusid, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamise makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriarvestuste otsustele. KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist

mõju KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ äriliste otsustele;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	18 262	15 977
Luminor	3 089	4 673
Kokku raha	21 351	20 650

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	31	31		
Tulevaste perioodide kulud	31	31		
Muud makstud ettemaksed		0		
Nõuded liikmete vastu	7 297	7 297		
Nõuded liikmete vastu - laenumaksed	419 601	33 020	165 100	221 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	426 929	40 348	165 100	221 481

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	260	260		
Tulevaste perioodide kulud	60	60		
Muud makstud ettemaksed	200	200		
Nõuded liikmete vastu	7 489	7 489		
Nõuded liikmete vastu - laenumaksed	452 621	33 020	165 100	254 501
Kokku nõuded ja ettemaksed	460 370	40 769	165 100	254 501

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	201	151
Sotsiaalmaks	342	256
Kohustuslik kogumispension	17	12
Töötuskindlustusmaksed	24	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	584	438

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 1	285 823	16 539	72 424	196 860	3.49	EUR	30.07.2033
Pangalaen 1 intress	74 106	9 801	32 939	31 366			
Pikaajaline pangalaen 2	62 161	3 689	16 071	42 401	3.2	EUR	30.07.2033
Pangalaen 2 intress	14 824	1 990	6 596	6 238			
Pikaajalised laenud kokku	436 914	32 019	128 030	276 865			
Laenukohustised kokku	436 914	32 019	128 030	276 865			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 1	300 557	15 782	66 586	218 189	3.941	EUR	30.07.2033
Pangalaen 1 intress	75 093	10 212	37 389	27 492			
Pikaajaline pangalaen 2	64 838	3 416	11 098	50 324	3.942	EUR	30.07.2033
Pangalaen 2 intress	28 474	2 584	12 903	12 987			
Pikaajalised laenud kokku	468 962	31 994	127 976	308 992			
Laenukohustised kokku	468 962	31 994	127 976	308 992			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 473	2 473
Võlad töövõtjatele	479	479
Maksuvõlad	584	584
Liikmete ettemaksed	243	243
Võlg aruandvale isikule	57	57
Kokku võlad ja ettemaksed	3 836	3 836
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 877	2 877
Võlad töövõtjatele	479	479
Maksuvõlad	438	438
Liikmete ettemaksed	239	239
Võlg aruandvale isikule	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	4 190	4 190

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	30	7 933	-5 061	2 902
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30	7 933	-5 061	2 902
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30	7 933	-5 061	2 902
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 902	7 933	-7 647	3 188
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 902	7 933	-7 647	3 188
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 902	7 933	-7 647	3 188

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 979	12 979
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 647	5 061
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 626	18 040

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mopp	6	3
Põrandahari	0	4
Konteineri rent	200	120
Töökindad, puhastusrätt	11	4
Pesu- ja puhastusvahendid	0	47
Paberkäterätt	0	2
Juhi koolitus	0	65
Juhi käsiraamat	17	0
Võtmed	0	0
Majapidamistarbed	5	0
Prügikotid	0	0
Basic aqva kast kaanega	0	0
Elekter	276	292
Tartu Korteriühistute liidu liikmemaks	80	80
Prügivedu	1 518	1 429
Niitmine	454	389
Vahendamisest teenitud netokulu	166	49
Elektrikäiduteenus	432	518
Raamatupidamisteenus	1 348	1 300
Kindlustuskulu	644	1 741
Pangateenused	27	25
Akende pesu	0	717
Liiklusmärgid	0	0
Bürootarbed	4	0
Jooksev remont	0	0
Elektritööd	1 660	0
Parkla joonimine	164	0
ID-kaardi lugeja	9	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 021	6 785

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 919	4 919
Sotsiaalmaksud	1 663	1 663
Puhkustasud	1	-236
Kokku tööjõukulud	6 583	6 346
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 380	2 380

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 6-1	1842 EUR
Ropka 6-2	1109 EUR
Ropka 6-3	2136 EUR
Ropka 6-4	1887 EUR
Ropka 6-5	1089 EUR
Ropka 6-6	2271 EUR
Ropka 6-7	1910 EUR
Ropka 6-8	1032 EUR
Ropka 6-9	2274 EUR
Ropka 6-10	1738 EUR
Ropka 6-11	1036 EUR
Ropka 6-12	2464 EUR
Ropka 6-13	2029 EUR
Ropka 6-14	1147 EUR
Ropka 6-15	2113 EUR
Ropka 6-16	2085 EUR
Ropka 6-17	1244 EUR
Ropka 6-18	1775 EUR
Ropka 6-19	2300 EUR
Ropka 6-20	1206 EUR
Ropka 6-21	1608 EUR
Ropka 6-22	1730 EUR
Ropka 6-23	1485 EUR
Ropka 6-24	1654 EUR
Ropka 6-25	1962 EUR
Ropka 6-26	1323 EUR
Ropka 6-27	1816 EUR
Ropka 6-28	1664 EUR
Ropka 6-29	1380 EUR
Ropka 6-30	1595 EUR
Ropka 6-31	1619 EUR
Ropka 6-32	1552 EUR
Ropka 6-33	1415 EUR
Ropka 6-34	1628 EUR
Ropka 6-35	1488 EUR
Ropka 6-36	1877 EUR
Ropka 6-37	1453 EUR
Ropka 6-38	1611 EUR
Ropka 6-39	1611 EUR
Ropka 6-40	1629 EUR
Ropka 6-41	1228 EUR
Ropka 6-42	1576 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 6-43	1383 EUR
Ropka 6-44	1531 EUR
Ropka 6-45	1917 EUR
Kokku:	74422 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.01.2021

Tartu linn, Ropka tn 6 korteriühistu (registrikood: 80041094) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA SAKS	Juhatuse liige	25.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154071
E-posti aadress	kyropka6@gmail.com