

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 71 korteriühistu

registrikood: 80144606

telefon: +372 5138120

e-posti aadress: ropkaelamu@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 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalevi 71 (edaspidi Ühistu)

Ühistul on 14 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti Ühistu liikmetele teenuste osutamine seoses eluruumi kasutamisega.

Nimetatud teenuste osutamiseks on peamiselt kommunaalteenuste vahendamine.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 7065 eurot (2019.aastal 6007 eurot),
- kulud summas 7034 eurot (2019.aastal 6346 eurot),
- tulem summas 34 eurot (2019.aastal -339 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäak aruandeaasta alguses oli 16577 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 3636 eurot, kasutati summas 2280 eurot remonditöödeks ja perioodiseeriti 40 eurot, remondifondi jääk 17893 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2471 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1925 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 546 eurot.

PANGALAEN

Ei ole võetud.

PERSONAL

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 804	17 541
Nõuded ja ettemaksud	2 534	2 429
Kokku käibevarad	23 338	19 970
Kokku varad	23 338	19 970
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	2 974	2 275
Eraldised	17 893	16 578
Kokku lühiajalised kohustised	20 867	18 853
Kokku kohustised	20 867	18 853
Netovara		
Reservkapital	1 925	605
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	512	851
Aruandeaasta tulem	34	-339
Kokku netovara	2 471	1 117
Kokku kohustised ja netovara	23 338	19 970

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 014	5 891
Muud tulud	51	116
Kokku tulud	7 065	6 007
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 280	-1 190
Mitmesugused tegevuskulud	-4 703	-5 040
Muud kulud	-51	-116
Kokku kulud	-7 034	-6 346
Põhitegevuse tulem	31	-339
Muud finantstulud ja -kulud	3	0
Aruandeaasta tulem	34	-339

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	31	-339
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	105	673
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	699	1 435
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 315	0
Muud rahavood põhitegevusest	1 113	503
Kokku rahavood põhitegevusest	3 263	2 272
Kokku rahavood	3 263	2 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 541	15 269
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 263	2 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 804	17 541

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	605	851	1 456
Aruandeaasta tulem		-339	-339
31.12.2019	605	512	1 117
Aruandeaasta tulem		34	34
Muud muutused netovaras	1 320	0	1 320
31.12.2020	1 925	546	2 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas

Tulud

1. Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
2. Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
3. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärset määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.
4. Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid 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

1. Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.
2. Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vms) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.
3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.
4. Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt. Kajastatakse tekkepõhiselt.
5. Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 534	2 534
Ostjatelt laekumata arved	2 534	2 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 534	2 534
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 429	2 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 429	2 429

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2020. ja 2019.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga kahel korteriomanikul summas

220 eurot ehk 9% kogunõuetest .

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 456	2 456
Saadud ettemaksed	518	518
Kokku võlad ja ettemaksed	2 974	2 974
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 773	1 773
Saadud ettemaksed	502	502
Tulevaste perioodide tulud	477	477
Muud saadud ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	2 275	2 275

VÕLAD TARNIJATELE - aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

* Hooldustasud summas 121 eurot;

* Haldustasud summas 177 eurot;

* Välikoristus summas 96 eurot;

* Remondifondi makse summas 123 eurot.

Kokku 517 eurot.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED - enamaksed kommunaalteenuste eest (vesi ja kanalisatsioon) summas 6 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 452	5 891
muud tulud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 280	0
Haldustasud	2 130	0
Välikoristustasud	1 152	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 014	5 891

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	39	116
postikulu	12	0
Kokku muud tulud	51	116

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 421	1 758
Halduskulud	2 130	2 130
Koristustööde leping	1 152	1 152
remondifondi kasutus		
Hooldustöö korteris		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 703	5 040

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

KÜ ei kasutanud palgalist tööjõudu

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	39	116
POstikulu	12	0
Kokku muud kulud	51	116

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019	16577	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2020.aastal	3636	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2020.aastal perioodeerimine 2020aastal	2280 40	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	17893	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1463 EUR
3	833 EUR
4	1265 EUR
5	1413 EUR
6	1479 EUR
7	963 EUR
8	1308 EUR
9	1526 EUR
10	1993 EUR
11	1498 EUR
12	1513 EUR
13	1562 EUR
14	1457 EUR
15	1478 EUR
16	1265 EUR
17A	1390 EUR
17B	556 EUR
Kokku:	22962 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

Tartu linn, Kalevi tn 71 korteriühistu (registrikood: 80144606) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI ÕUN	Juhatuse liige	01.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5138120
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com