

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 66 korteriühistu

registrikood: 80237621

telefon: +372 5280692, +372 5254855

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 ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Möisavahe 66 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2006.a.

Ühistul on 35 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 20532 eurot (2019.aastal 10516 eurot),
- kulud summas 19258 eurot (2019.aastal 9407 eurot),
- tulem summas 1274 eurot (2019.aastal 1109 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 8799 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 5068 eurot, kasutati summas 11432 eurot, remondifondi jääk 2435 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 2911 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 661 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2250 eurot.

PERSONAL

Ühistut juhib 2-liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Palka on makstud sise- ja välikoristajale brutosummas 2661 eurot (2019.aastal 2614 eurot), millele lisandusid tööandja maksud summas 900 eurot (2019.aastal 884 eurot).

Ühistu tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 379	10 493	
Nõuded ja ettemaksed	4 271	3 785	2
Kokku käibevarad	9 650	14 278	
Kokku varad	9 650	14 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 304	3 842	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 435	8 799	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 739	12 641	
Kokku kohustised	6 739	12 641	
Netovara			
Reservkapital	661	661	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	976	-133	
Aruandeaasta tulem	1 274	1 109	
Kokku netovara	2 911	1 637	
Kokku kohustised ja netovara	9 650	14 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 489	10 295	5
Muud tulud	43	221	6
Kokku tulud	20 532	10 516	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 432	-1 238	4
Mitmesugused tegevuskulud	-4 223	-4 450	7
Tööjõukulud	-3 561	-3 498	8
Muud kulud	-42	-221	9
Kokku kulud	-19 258	-9 407	
Põhitegevuse tulem	1 274	1 109	
Aruandeaasta tulem	1 274	1 109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 274	1 109
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-486	826
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 902	2 618
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 114	4 553
Kokku rahavood	-5 114	4 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 493	5 940
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 114	4 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 379	10 493

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	450	211	-133	528
Aruandeaasta tulem			1 109	1 109
Muud muutused netovaras	211	-211		0
31.12.2019	661	0	976	1 637
Aruandeaasta tulem			1 274	1 274
31.12.2020	661	0	2 250	2 911

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta 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 ettemaksed

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 laekuvas 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 usaldusväärselt 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 suurus on võimalik usaldusväärselt 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, korralduse 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	4 271	4 271
Ostjatelt laekumata arved	4 271	4 271
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 271	4 271
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 785	3 785
Ostjatelt laekumata arved	3 785	3 785
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 785	3 785

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2020. ja 2019.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 5 korteriomanikul summas 484 eurot (s.o. 11% nõuete kogusummast)

2019.aasta lõpul 3 korteriomanikul summas 204 eurot (s.o. 5% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 787	2 787
Võlad töövõtjatele	187	187
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	1 061	1 061
Tulevaste perioodide tulud	1 036	1 036
Muud saadud ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	4 304	4 304
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 470	2 470
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	145	145
Saadud ettemaksed	1 039	1 039
Tulevaste perioodide tulud	1 036	1 036
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 842	3 842

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

haldustasu 270 eurot

hooldustasu 183 eurot
 majahoidja 301 eurot
 remondifond 282 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 968	5 069	-1 238	8 799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 968	5 069	-1 238	8 799
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 968	5 069	-1 238	8 799
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 799	5 068	-11 432	2 435
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 799	5 068	-11 432	2 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 799	5 068	-11 432	2 435

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 198	2 198
Haldustasu	3 244	3 244
Sise-ja välikoristus	3 615	3 615
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 432	1 238
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 489	10 295

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	24	204
E-arvete edastamine	19	17
Kokku muud tulud	43	221

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	979	1 206
Halduskulud	3 244	3 244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 223	4 450

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 661	2 614
Sotsiaalmaksud	879	863
töötuskindlustus	21	21
Kokku tööjõukulud	3 561	3 498

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	24	204
E-arvete edastamine	18	17
Kokku muud kulud	42	221

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1143 EUR
2	665 EUR
3	1158 EUR
4	938 EUR
5	1121 EUR
6	748 EUR
7	1104 EUR
8	726 EUR
9	1626 EUR
10	704 EUR
11	793 EUR
12	871 EUR
13	1134 EUR
14	728 EUR
15	776 EUR
16	614 EUR
17	1246 EUR
18	770 EUR
19	848 EUR
20	868 EUR
21	723 EUR
22	920 EUR
23	698 EUR
24	1293 EUR
25	695 EUR
26	949 EUR
27	773 EUR
28	1322 EUR
29	823 EUR
30	715 EUR
31	746 EUR
32	1227 EUR
33	633 EUR
34	1031 EUR
35	852 EUR
36	1322 EUR
37	698 EUR
38	855 EUR
39	718 EUR
40	1436 EUR
Kokku:	37010 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.11.2021

Tartu linn, Mõisavahe tn 66 korteriühistu (registrikood: 80237621) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO SAMLER	Juhatuse liige	26.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5280692
Mobiiltelefon	+372 5254855
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com