

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Rahinge küla, Ilmatsalu tee 37, Uue-Madi tee T1
korterühistu

registrikood: 80315189

telefon: +372 53499502

e-posti aadress: info@ropkaelamu.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korterühistu Ilmatsalu tee 37 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2010.a.

Ühistul on 11 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 8942 eurot (2019.aastal 7552 eurot),
- kulud summas 8793 eurot (2019.aastal 7704 eurot),
- tulem summas 149 eurot (2019.aastal -152 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 4708 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2523 eurot, kasutati summas 6224 eurot, remondifondi jääk 1007 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 598 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 504 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 94 eurot.

PANGALAEN

2012. aastal võeti pangalaenu summas 73104 eurot (tagastamistähtaeg 2032.a.) ja 2017.a. summas 52640 eurot (tagastamistähtaeg 2037.a.). Kokku on võetud laenu summas 125744 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 4751 eurot ning laenuintresse summas 2762 eurot.

Laenude põhimaksete jääk kokku aruandeaasta lõpu seisuga oli 82398 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

- i. palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korterühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 988	5 129	
Nõuded ja ettemaksed	6 196	6 323	2
Kokku käibevarad	8 184	11 452	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 482	82 429	2
Kokku põhivarad	77 482	82 429	
Kokku varad	85 666	93 881	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 916	4 720	3
Võlad ja ettemaksed	1 663	1 575	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 007	4 708	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 586	11 003	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 482	82 429	3
Kokku pikaajalised kohustised	77 482	82 429	
Kokku kohustised	85 068	93 432	
Netovara			
Reservkapital	504	504	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-55	97	
Aruandeaasta tulem	149	-152	
Kokku netovara	598	449	
Kokku kohustised ja netovara	85 666	93 881	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 883	7 552	6
Muud tulud	59	0	7
Kokku tulud	8 942	7 552	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 224	-1 966	5
Mitmesugused tegevuskulud	-2 507	-2 784	8
Muud kulud	-62	0	9
Kokku kulud	-8 793	-4 750	
Põhitegevuse tulem	149	2 802	
Intressikulud	0	-2 954	
Aruandeaasta tulem	149	-152	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	149	2 802
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 074	4 958
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 613	417
Kokku rahavood põhitegevusest	1 610	8 177
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 751	-4 587
Makstud intressid	-2 762	-2 954
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 762	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 751	-7 541
Kokku rahavood	-3 141	636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 129	4 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 141	636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 988	5 129

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	504	97	601
Aruandeaasta tulem		-152	-152
31.12.2019	504	-55	449
Aruandeaasta tulem		149	149
31.12.2020	504	94	598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 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 suurust 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 280	1 280		
Ostjatelt laekumata arved	1 280	1 280		
Muud nõuded	82 398	4 916	21 284	56 198
Laenunõuded	82 398	4 916	21 284	56 198
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 678	6 196	21 284	56 198

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 600	1 600		
Ostjatelt laekumata arved	1 600	1 600		
Muud nõuded	87 149	4 720	20 545	61 884
Laenunõuded	87 149	4 720	20 545	61 884
Ettemaksed	3	3		
Muud makstud ettemaksed	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 752	6 323	20 545	61 884

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

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

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 1 korteriomaniikul summas 74 eurot (s.o. 6% nõuete kogusummast)

2019.aasta lõpul 3 korteriomaniikul summas 245 eurot (s.o. 15% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep12-057388-JI	40 489	2 961	12 735	24 793	2,86	EUR	2032
Swedbank lep.17-031397-JI	41 909	1 955	8 549	31 405	3,5	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	82 398	4 916	21 284	56 198			
Laenukohustised kokku	82 398	4 916	21 284	56 198			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank lep12-057388-JI	43 357	2 837	12 294	28 226	3,03	EUR	2032
Swedbank lep.17-031397-JI	43 792	1 883	8 251	33 658	3,5	EUR	2037
Pikaajalised laenud kokku	87 149	4 720	20 545	61 884			
Laenukohustised kokku	87 149	4 720	20 545	61 884			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	585	585
Saadud ettemaksed	1 078	1 078
Tulevaste perioodide tulud	1 058	1 058
Muud saadud ettemaksed	20	20
Kokku võlad ja ettemaksed	1 663	1 663

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517	517
Saadud ettemaksed	1 058	1 058
Tulevaste perioodide tulud	1 058	1 058
Kokku võlad ja ettemaksed	1 575	1 575

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 114 eurot

hooldustasu 105 eurot

laenumaksed 629 eurot

remondifond 210 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 152	2 522	-1 966	4 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 152	2 522	-1 966	4 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 152	2 522	-1 966	4 708
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 708	2 523	-6 224	1 007
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 708	2 523	-6 224	1 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 708	2 523	-6 224	1 007

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 261	1 262
Haldustasu	1 362	1 362
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 224	1 966
Laenumakse kogumine	36	2 962
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 883	7 552

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Hooldustööd korteris	59
Kokku muud tulud	59

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 145	1 422
Halduskulud	1 362	1 362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 507	2 784

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	3
Hooldustööd korteris	59
Kokku muud kulud	62

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1520 EUR
2	933 EUR
3	1595 EUR
4	1999 EUR
5	1015 EUR
6	1642 EUR
7	1467 EUR
8	1384 EUR
9	1662 EUR
10	1700 EUR
11	1481 EUR
12	1038 EUR
Kokku:	17436 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2021

Tartu linn, Rahinge küla, Ilmatsalu tee 37, Uue-Madi tee T1 korteriühistu (registrikood: 80315189) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO SOO	Juhatuse liige	17.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53499502
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee