

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põltsamaa vald, Lustivere küla, Uus tee 1 korteriühistu

registrikood: 80551688

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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lustivere küla, Uus tee 1 (edaspidi Ühistu) on asutatud juuni 2018 a.

Ühistul on 12 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 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 6801 eurot (2020.aastal 3630 eurot),
- kulud summas 6428 eurot (2019.aastal 3684 eurot),
- tulem summas 373 eurot (2019.aastal -54 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 8103 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 3637 eurot, kasutati summas 4574 eurot remonditöödeks ja laiendati reservkapitali summa 528 euro võrra. Remondifondi jääk 6638 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 1245 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 686 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 186 eurot
- aruandeaasta tulem 373 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

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

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 065	6 994	
Nõuded ja ettemaksed	5 131	5 519	2,3
Kokku käibevarad	12 196	12 513	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 369	5 122	3
Kokku põhivarad	2 369	5 122	
Kokku varad	14 565	17 635	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 753	2 657	3
Võlad ja ettemaksed	1 560	1 410	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 638	8 103	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 951	12 170	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 369	5 122	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 369	5 122	
Kokku kohustised	13 320	17 292	
Netovara			
Reservkapital	686	157	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	186	240	
Aruandeaasta tulem	373	-54	
Kokku netovara	1 245	343	
Kokku kohustised ja netovara	14 565	17 635	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 774	3 606	7
Muud tulud	27	24	8
Kokku tulud	6 801	3 630	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 574	-1 885	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 828	-1 775	9
Muud kulud	-26	-24	11
Kokku kulud	-6 428	-3 684	
Põhitegevuse tulem	373	-54	
Aruandeaasta tulem	373	-54	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	373	-54
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 374	-1 330
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 315	5 910
Kokku rahavood põhitegevusest	2 432	4 526
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 657	-2 564
Makstud intressid	-233	-326
Laekunud osakapital	529	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 361	-2 890
Kokku rahavood	71	1 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 994	5 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71	1 636
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 065	6 994

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	157	240	397
Aruandeaasta tulem		-54	-54
31.12.2020	157	186	343
Aruandeaasta tulem		373	373
Asutajate ja liikmete sissemaksed	529		529
31.12.2021	686	559	1 245

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 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 laenuid 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 laekuv 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 teenuse 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, 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 378	2 378	
Ostjatelt laekumata arved	2 378	2 378	
Laenunõuded	5 122	2 753	2 369
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 500	5 131	2 369

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 862	2 862	
Ostjatelt laekumata arved	2 862	2 862	
Laenunõuded	7 779	2 657	5 122
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 641	5 519	5 122

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2021 aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid ei olnud.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping 18-130133-J	5 122	2 753	2 369		3,5%	eur.	okt.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 122	2 753	2 369				
Laenukohustised kokku	5 122	2 753	2 369				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping 18-130133-J	7 779	2 657	5 122		3,5 %	eur.	okt. 2023
Pikaajalised laenud kokku	7 779	2 657	5 122				
Laenukohustised kokku	7 779	2 657	5 122				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 023	1 023
Saadud ettemaksed	537	537
Tulevaste perioodide tulud	384	384
Muud saadud ettemaksed	153	153
Kokku võlad ja ettemaksed	1 560	1 560
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	989	989
Saadud ettemaksed	421	421
Tulevaste perioodide tulud	384	384
Muud saadud ettemaksed	37	37
Kokku võlad ja ettemaksed	1 410	1 410

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

* Haldustasu 143 eur.

* Hooldusfond 69 eur.

* Laenu tagasimaks 241 eur.

kokku 454 eur.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED – on kommunaalkulude kogumiste – kulutuste vahed. KONTO 104.

Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	14	24
Põltsamaa Varahalduse OÜ	0	0
Ragn Sells AS	12	102
Warmeston OÜ	0	0
Eesti Gaas AS	0	19
Ropka Elamu OÜ	117	24
Eesti Keskkonnateenused OÜ	71	53
Põltsamaa Vesi OÜ	152	157
Warmeston OÜ	657	610
Kokku võlad tarnijatele	1 023	989

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 528	4 118	-1 885	7 760
jaanuar 2021 eest kogutud fondid		343		343
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 528	4 461	-1 885	8 103
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 528	4 461	-1 885	8 103
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 103	3 637	-4 574	7 166
Reservkapitali laiendamine		-528		-528
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 103	3 109	-4 574	6 638
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 103	3 109	-4 574	6 638

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	480	1 720
Haldustasu	1 720	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 574	1 886
Laenu tagasimaks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 774	3 606

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
postikulude hüvitus	26	24
korteri müük	0	0
hooldustööd korteris	0	0
Muud	1	0
Kokku muud tulud	27	24

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusfondi kulu	67	14
Halduskulu	1 760	1 760
Muud	1	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 828	1 775

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
postikulu	26	24
Kokku muud kulud	26	24

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1247 EUR
2	1606 EUR
3	1623 EUR
4	1750 EUR
5	1097 EUR
6	2443 EUR
7	2110 EUR
8	1233 EUR
9	1987 EUR
10	851 EUR
11	2278 EUR
12	977 EUR
Kokku:	19202 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2022

Põltsamaa vald, Lustivere küla, Uus tee 1 korteriühistu (registrikood: 80551688) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENDEL JÄNES	Juhatuse liige	07.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee