

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 3 korteriühistu

registrikood: 80112948

e-posti aadress: rivo@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 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistus on 24 korterit üldpinnaga kokku 1485,6 m²

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 – 31.12.2019

Korteriühistu juhatus on 3 liikmeline.

Juhatus ei ole tasustatud palgaliselt.

Elamu igapäevast haldamistööd teostab lepingu alusel Ropka Elamu OÜ.

Renoveeritud on maja komplekselt: Küttesüsteem, fassaad, soojustada katus, sokkel, osaliselt vahetatud korteriaknad.

Korteriühistus ei ole palgalisi töötajaid.

Remondifondi kasutamata osa on 2267 eur.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 792	14 038
Nõuded ja ettemaksed	21 051	21 543
Kokku käibevarad	22 843	35 581
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	270 570	284 595
Kokku põhivarad	270 570	284 595
Kokku varad	293 413	320 176
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 025	13 681
Võlad ja ettemaksed	4 819	8 971
Eraldised	2 267	10 196
Kokku lühiajalised kohustised	21 111	32 848
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	270 570	284 595
Kokku pikaajalised kohustised	270 570	284 595
Kokku kohustised	291 681	317 443
Netovara		
Reservkapital	1 486	1 486
Aruandeaasta tulem	246	1 247
Kokku netovara	1 732	2 733
Kokku kohustised ja netovara	293 413	320 176

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 810	18 848
Muud tulud	63	47
Kokku tulud	24 873	18 895
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 641	-5 730
Mitmesugused tegevuskulud	-4 225	-3 818
Muud kulud	-63	-47
Kokku kulud	-16 929	-9 595
Põhitegevuse tulem	7 944	9 300
Intressikulud	-7 698	-8 053
Aruandeaasta tulem	246	1 247

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 944	9 300
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 517	11 711
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 081	3 378
Muud rahavood põhitegevusest	-1 247	-1 816
Kokku rahavood põhitegevusest	9 133	22 573
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 681	-13 325
Makstud intressid	-7 698	-8 053
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 379	-21 378
Kokku rahavood	-12 246	1 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 038	12 843
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 246	1 195
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 792	14 038

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 486	1 816	3 302
Aruandeaasta tulem		1 247	1 247
Muud muutused netovaras		-1 816	-1 816
31.12.2018	1 486	1 247	2 733
Aruandeaasta tulem		246	246
Muud muutused netovaras		-1 247	-1 247
31.12.2019	1 486	246	1 732

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korteriühistu on koostanud aruande Eesti finantsaruandluse standardist lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 026	7 026		
Ostjatelt laekumata arved	7 026	7 026		
Muud nõuded	284 595	14 025	60 013	210 557
Laenunõuded	284 595	14 025	60 013	210 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	291 621	21 051	60 013	210 557

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 762	7 762		
Ostjatelt laekumata arved	7 762	7 762		
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100		
Muud nõuded	298 276	13 681	58 449	226 146
Laenunõuded	298 276	13 681	58 449	226 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 138	21 543	58 449	226 146

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 16-056083-JI	284 595	14 025	60 013	210 557	2,6	EUR	mai 2036
Pikaajalised laenud kokku	284 595	14 025	60 013	210 557			
Laenukohustised kokku	284 595	14 025	60 013	210 557			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 16-056083-JI	298 276	13 681	58 449	226 146	2,6	EUR	mai 2036
Pikaajalised laenud kokku	298 276	13 681	58 449	226 146			
Laenukohustised kokku	298 276	13 681	58 449	226 146			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 961	1 961
Saadud ettemaksed	2 858	2 858
Tulevaste perioodide tulud	2 451	2 451
Muud saadud ettemaksed	407	407
Kokku võlad ja ettemaksed	4 819	4 819
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 140	6 140
Saadud ettemaksed	2 831	2 831
Tulevaste perioodide tulud	2 451	2 451
Muud saadud ettemaksed	380	380
Kokku võlad ja ettemaksed	8 971	8 971

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SW Energia OÜ	1 494	1 775
Eesti Energia AS	120	281
Emajõe Veevõrk AS	244	381
Ragn Sells Tartu AS	103	54
SP Grupp OÜ	0	3 649
Kokku võlad tarnijatele	1 961	6 140

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 026	2 267	7 763	10 196

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1947 EUR
2	1514 EUR
3	2003 EUR
4	2330 EUR
5	1558 EUR
6	1906 EUR
7	2345 EUR
8	1408 EUR
9	2187 EUR
10	2406 EUR
11	2685 EUR
12	2363 EUR
13	2358 EUR
14	2235 EUR
15	2378 EUR
16	1992 EUR
17	1448 EUR
18	1863 EUR
19	2773 EUR
20	1031 EUR
21	2055 EUR
22	1981 EUR
23	1429 EUR
24	2440 EUR
Kokku:	48635 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2020

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 3 korteriühistu (registrikood: 80112948) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TARTES	Juhatuse liige	10.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rivo@ropkaelamu.ee