

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Aleksandri tn 4 korteriühistu

registrikood: 80120540

telefon: +372 5218779

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

veebilehe aadress: www.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 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Kasutamata remondifondi jääk majandusaasta lõpus oli 12215,- eur.

Majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. KÜ haldust ja raamatupidamist korraldab OÜ Ropka Elamu püsilepingu alusel.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 261	10 824
Nõuded ja ettemaksed	15 066	15 434
Kokku käibevarad	29 327	26 258
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	84 590	96 601
Kokku põhivarad	84 590	96 601
Kokku varad	113 917	122 859
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 010	11 683
Võlad ja ettemaksed	3 497	4 892
Eraldised	12 215	8 184
Kokku lühiajalised kohustised	27 722	24 759
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	84 590	96 601
Kokku pikaajalised kohustised	84 590	96 601
Kokku kohustised	112 312	121 360
Netovara		
Reservkapital	853	853
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	646	639
Aruandeaasta tulem	106	7
Kokku netovara	1 605	1 499
Kokku kohustised ja netovara	113 917	122 859

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 010	13 058
Tulu ettevõtlusest	180	180
Muud tulud	869	64
Kokku tulud	16 059	13 302
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 159	-1 347
Mitmesugused tegevuskulud	-9 618	-8 077
Tööjõukulud	-167	-550
Muud kulud	-86	-72
Kokku kulud	-13 030	-10 046
Põhitegevuse tulem	3 029	3 256
Intressikulud	-2 923	-3 249
Aruandeaasta tulem	106	7

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 029	3 256
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 379	11 139
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 636	6 431
Kokku rahavood põhitegevusest	18 044	20 826
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 684	-11 358
Makstud intressid	-2 923	-3 249
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 607	-14 607
Kokku rahavood	3 437	6 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 824	4 605
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 437	6 219
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 261	10 824

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	853	638	1 491
Aruandeaasta tulem		7	7
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	853	646	1 499
Aruandeaasta tulem		106	106
31.12.2019	853	752	1 605

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 õiglasel väärtusel.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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	3 056	3 056		
Ostjatelt laekumata arved	3 056	3 056		
Muud nõuded	96 600	12 010	51 641	32 949
Laenunõuded	96 600	12 010	51 641	32 949
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 656	15 066	51 641	32 949

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 750	3 750		
Ostjatelt laekumata arved	3 750	3 750		
Muud nõuded	108 284	11 683	50 190	46 411
Laenunõuded	108 284	11 683	50 190	46 411
Ettemaksed	1	1		
Muud makstud ettemaksed	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 035	15 434	50 190	46 411

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 15-041893-JI-1	96 600	12 010	51 641	32 949	2,806	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	96 600	12 010	51 641	32 949			
Laenukohustised kokku	96 600	12 010	51 641	32 949			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 15-041893-JI-1	108 284	11 683	50 190	46 411	2,806	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	108 284	11 683	50 190	46 411			
Laenukohustised kokku	108 284	11 683	50 190	46 411			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 167	1 167
Saadud ettemaksed	2 330	2 330
Tulevaste perioodide tulud	2 328	2 328
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	3 497	3 497
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 612	2 612
Maksuvõlad	-12	-12
Saadud ettemaksed	2 292	2 292
Tulevaste perioodide tulud	2 290	2 290
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	4 892	4 892

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tartu Keskkatlamaja AS	815	1 563
Tartu Veevärk AS	220	303
Eesti Energia AS	34	30
Ropka Elamu OÜ	10	10
Ekovir OÜ	88	74
AKM Hooldus OÜ	0	396
Korsten ja Ahi OÜ	0	146
SP Grupp OÜ	0	90
Kokku võlad tarnijatele	1 167	2 612

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	125	411
Sotsiaalmaksud	41	136
töötuskindlustus	1	3
Kokku tööjõukulud	167	550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	125	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1246 EUR
2	1216 EUR
3	1135 EUR
4	1642 EUR
5	1231 EUR
6	716 EUR
7	736 EUR
8	1406 EUR
9	1244 EUR
10	1373 EUR
11	1232 EUR
12	1788 EUR
13	1224 EUR
14	1422 EUR
15	889 EUR
16	1768 EUR
17	1568 EUR
18	1124 EUR
19	1424 EUR
20	1256 EUR
21	1559 EUR
22	1258 EUR
23	1411 EUR
24	1146 EUR
25	1834 EUR
26	1186 EUR
27	1303 EUR
28	774 EUR
29	1629 EUR
30	1143 EUR
31	1310 EUR
32	1283 EUR
36	1726 EUR
Kokku:	43202 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Tartu linn, Aleksandri tn 4 korteriühistu (registrikood: 80120540) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE HUNT	Juhatuse liige	21.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218779
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com
Veebilehe aadress	www.ropkaelamu.ee