

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu

registrikood: 80110033

telefon: +372 58586303

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2020a. kohta.

Korteriühistu Tartu linn Peetri 27A KÜ (edaspidi Ühistu) on asutatud 08.10.1999 aastal

Ühistul on 10 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.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 3665 eurot (2019.aastal 3215 eurot),
- kulud summas 3195 eurot (2019.aastal 2362 eurot),
- tulem summas 473 eurot (2019.aastal 857 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2237 eurot, kasutati summas 660 eurot, remondifondi jääk 24876 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2263 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 0 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2263 eurot.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1503 eurot (2019.aastal 1503 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 412	25 230
Nõuded ja ettemaksed	485	376
Kokku käibevarad	27 897	25 606
Kokku varad	27 897	25 606
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	758	517
Eraldised	24 876	23 299
Kokku lühiajalised kohustised	25 634	23 816
Kokku kohustised	25 634	23 816
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 790	933
Aruandeaasta tulem	473	857
Kokku netovara	2 263	1 790
Kokku kohustised ja netovara	27 897	25 606

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 485	2 975
Muud tulud	180	240
Kokku tulud	3 665	3 215
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-660	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 355	-2 215
Muud kulud	-180	-147
Kokku kulud	-3 195	-2 362
Põhitegevuse tulem	470	853
Intressitulud	3	4
Aruandeaasta tulem	473	857

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	470	853
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-109	-92
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 818	2 226
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	2 182	2 991
Kokku rahavood	2 182	2 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 230	22 239
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 182	2 991
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 412	25 230

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	933	933
Aruandeaasta tulem	857	857
31.12.2019	1 790	1 790
Aruandeaasta tulem	473	473
31.12.2020	2 263	2 263

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 laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kuulavas 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, 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	485	485
Ostjatelt laekumata arved	485	485
Kokku nõuded ja ettemaksed	485	485
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	376	376
Kokku nõuded ja ettemaksed	376	376

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta seisuga ei olnud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	346	346
Saadud ettemaksed	409	409
Muud lühiajalised nõuded	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	758	758
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74	74
Saadud ettemaksed	443	443
Tulevaste perioodide tulud	443	443
Kokku võlad ja ettemaksed	517	517

VÕLAD TARNIJATELE on aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

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

- * Haldustasud summas 125 eurot;
- * Remondifond summas 186 eurot.
- * Hooldustasu summas 48 eurot.
- * Väli-ja sisekor.summas 50 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	572	572
Väli-ja sisekoristus	750	900
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	660	0
Haldustasud	1 503	1 503
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 485	2 975

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	180	240
Kokku muud tulud	180	240

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	852	712
Halduskulud	1 503	1 503
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 355	2 215

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Kü ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	180	147
Kokku muud kulud	180	147

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

	* Haldustasud summas 12 eurot;	Summa (eurodes)	Märkused
	* Remondifond summas 252 eurot.	23 299	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
	Kogutud 2020.aastal	2 237	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
	Kasutatud 2020.aastal	660	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulereal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
	Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	24 876	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	556 EUR
2	625 EUR
3	630 EUR
4	527 EUR
5	537 EUR
6	601 EUR
7	632 EUR
8	845 EUR
10	735 EUR
11	518 EUR
Kokku:	6206 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2021

Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu (registrikood: 80110033) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	28.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58586303
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee