

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 44 korteriühistu

registrikood: 80165809

telefon: +372 5685091

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravila 44 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2002 .a.

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.

Ühistul on 40 liiget

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL:

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodile 01.01 - 31.12.2020a.

TULUD, KULUD, TULEM kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 13554 eurot (2019.aastal 12264 eurot),
- kulud summas 12158 eurot (2019.aastal 11400 eurot),
- tulem summas 1396 eurot (2019.aastal 864 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid):

Remondifondi jääk aasta alguses oli 17871 eurot

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 5491 eurot, remonditöid tehti 3546 euro eest ja remondifondi jääk aasta lõpus oli 19816 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile) **suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 6712 eurot,**

sealhulgas:

- reservkapital summas 3131 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 3581 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed majandusaastal tasu ei saanud.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Haldust korraldab Ropka Elamu OÜ.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 325	23 841	
Nõuded ja ettemaksed	4 298	3 941	2
Kokku käibevarad	31 623	27 782	
Kokku varad	31 623	27 782	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 095	4 595	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 816	17 871	4
Kokku lühiajalised kohustised	24 911	22 466	
Kokku kohustised	24 911	22 466	
Netovara			
Reservkapital	3 131	3 131	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 185	1 321	
Aruandeaasta tulem	1 396	864	
Kokku netovara	6 712	5 316	
Kokku kohustised ja netovara	31 623	27 782	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 320	12 070	5
Muud tulud	230	191	6
Kokku tulud	13 550	12 261	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 546	-2 316	4
Mitmesugused tegevuskulud	-8 383	-8 915	7
Muud kulud	-229	-169	8
Kokku kulud	-12 158	-11 400	
Põhitegevuse tulem	1 392	861	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 396	864	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 392	861
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-357	815
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 445	3 286
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	3 484	4 965
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 050
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 050
Kokku rahavood	3 484	7 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 841	16 826
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 484	7 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 325	23 841

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 081	1 321	2 402
Aruandeaasta tulem		864	864
Muutused reservides	2 050		2 050
31.12.2019	3 131	2 185	5 316
Aruandeaasta tulem		1 396	1 396
31.12.2020	3 131	3 581	6 712

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 laekuvas 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 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 suurus 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 298	4 298
Ostjatelt laekumata arved	4 298	4 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 298	4 298
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 673	3 673
Ostjatelt laekumata arved	3 673	3 673
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 941	3 941

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele 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 korteriomanikul summas 73 eurot (s.o. 2% nõuete kogusummast) 2019.aasta lõpul 2 korteriomanikul summas 114 eurot (s.o. 3% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 890	2 890
Saadud ettemaksed	2 205	2 205
Tulevaste perioodide tulud	1 519	1 519
Muud saadud ettemaksed	686	686
Kokku võlad ja ettemaksed	5 095	5 095
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 627	2 627
Saadud ettemaksed	1 968	1 968
Tulevaste perioodide tulud	1 021	1 021
Muud saadud ettemaksed	947	947
Kokku võlad ja ettemaksed	4 595	4 595

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 355 eurot

hooldustasu 225 eurot

sisekoristus 102 eurot

välikoristus 132 eurot

remondifond 705 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 690	5 497	-2 316	17 871
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 690	5 497	-2 316	17 871
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 690	5 497	-2 316	17 871
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 871	5 491	-3 546	19 816
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 871	5 491	-3 546	19 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 871	5 491	-3 546	19 816

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 705	2 705
Haldustasu	4 261	4 261
Välikoristus	1 584	1 564
Sisekoristus	1 224	1 224
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 546	2 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 320	12 070

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	22
Hooldustööd korteris	217	160
Erakorralised kogumised	12	9
Kokku muud tulud	230	191

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 328	1 860
Halduskulud	4 261	4 261
Sise- ja välikoristus	2 794	2 794
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 383	8 915

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	217	160
Erakorralised kulud	12	9
Kokku muud kulud	229	169

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1230 EUR
2	298 EUR
3	770 EUR
4	665 EUR
5	1207 EUR
6	904 EUR
7	777 EUR
8	755 EUR
9	1327 EUR
10	757 EUR
11	833 EUR
12	714 EUR
13	1211 EUR
14	736 EUR
15	1018 EUR
16	865 EUR
17	1851 EUR
18	791 EUR
19	1254 EUR
20	687 EUR
21	1457 EUR
22	838 EUR
23	837 EUR
24	921 EUR
25	1203 EUR
26	846 EUR
27	1115 EUR
28	722 EUR
29	1243 EUR
30	824 EUR
31	823 EUR
32	765 EUR
33	1208 EUR
34	899 EUR
35	799 EUR
36	729 EUR
37	1215 EUR
38	719 EUR
39	811 EUR
40	777 EUR
Kokku:	37401 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2021

Tartu linn, Ravila tn 44 korteriühistu (registrikood: 80165809) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS ALBERT	Juhatuse liige	29.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5685091
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com