

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Leevikese tn 1a korteriühistu

registrikood: 80428634

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Leevikese tn 1 (edaspidi Ühistu) on asutatud november 2017 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 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 5381 eurot (2019.aastal 2552 eurot),
- kulud summas 4779 eurot (2019.aastal 1373 eurot),
- tulem summas 602 eurot (2019.aastal 1179 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 7540 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 905 eurot, kasutati summas 2736 eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 5709 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 1780 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1178 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 602 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

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

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 390	8 717	
Nõuded ja ettemaksed	1 794	1 569	2
Kokku käibevarad	9 184	10 286	
Kokku varad	9 184	10 286	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 694	1 567	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 709	7 540	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 403	9 107	
Kokku kohustised	7 403	9 107	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 179	0	
Aruandeaasta tulem	602	1 179	
Kokku netovara	1 781	1 179	
Kokku kohustised ja netovara	9 184	10 286	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 378	2 549	6
Muud tulud	3	3	7
Kokku tulud	5 381	2 552	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 736	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 043	-1 373	8
Kokku kulud	-4 779	-1 373	
Põhitegevuse tulem	602	1 179	
Aruandeaasta tulem	602	1 179	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	602	1 179
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-225	168
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 704	2 326
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 613
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 327	2 060
Kokku rahavood	-1 327	2 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 717	6 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 327	2 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 390	8 717

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 613	1 613
Aruandeaasta tulem	1 179	1 179
Muud muutused netovaras	-1 613	-1 613
31.12.2019	1 179	1 179
Aruandeaasta tulem	602	602
31.12.2020	1 781	1 781

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 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 laekuvas 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 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	1 794	1 794
Ostjatelt laekumata arved	1 794	1 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 794	1 794
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 569	1 569
Ostjatelt laekumata arved	1 569	1 569
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 569	1 569

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliselt arveid 2020 aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga ühel korteriomanikul summas 140 eur. s.o. 7,8% nõuete kogusummast.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 434	1 434
Saadud ettemaksed	260	260
Tulevaste perioodide tulud	259	259
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	1 694	1 694
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 271	1 271
Saadud ettemaksed	296	296
Tulevaste perioodide tulud	286	286
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	1 567	1 567

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

* Haldustasu 186 eur.

* Hooldusfond 73 eur.

kokku 259 eur.

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

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Keskkonateenused AS	70	76
Tartu Keskkatlamaja AS	1 234	1 050
Tartu Veevärk AS	130	145
Kokku võlad tarnijatele	1 434	1 271

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 049	878		5 927
kasutamata eelmise perioodi hooldusfondi		1 613		1 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 049	2 491		7 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 049	2 491		7 540
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 540	904	-2 736	5 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 540	904	-2 736	5 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 540	904	-2 736	5 708

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	878	878
Haldustasu	1 764	1 671
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 736	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 378	2 549

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
viivised elanikelt	3	3
Kokku muud tulud	3	3

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusfondi kulu	1 252	582
Halduskulu	791	791
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 043	1 373

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1218 EUR
2	805 EUR
3	1124 EUR
4	946 EUR
5	1079 EUR
6	974 EUR
7	1310 EUR
8	957 EUR
9	1036 EUR
10	1322 EUR
11	961 EUR
12	1334 EUR
Kokku:	13066 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.12.2021

Tartu linn, Leevikese tn 1a korteriühistu (registrikood: 80428634) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO VIHT	Juhatuse liige	31.12.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee