

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartulinn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 3 (edaspidi Ühistu) on asutatud november 1999 a.

Ühistul on 24 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 5767 eurot (2019.aastal 24873 eurot),
- kulud summas 5498 eurot (2019.aastal 16930 eurot),
- tulem summas 269 eurot (2019.aastal 246 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 2267 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 3536 eurot, kasutati summas 1234 eurot, remondifondi jääk 4599 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2001 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1486 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 515 eurot.

PANGALAEN

2016 aasta juunis võetud pangalaenu summas 331 000 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 14025 eurot ning laenuintresse summas 7354 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 270570 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on mai 2036 aasta.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Ühistu 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	5 309	1 792	
Nõuded ja ettemaksed	21 299	21 051	2,3
Kokku käibevarad	26 608	22 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	256 150	270 570	2,3
Kokku põhivarad	256 150	270 570	
Kokku varad	282 758	293 413	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 420	14 025	
Võlad ja ettemaksed	5 588	4 819	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 599	2 267	6
Kokku lühiajalised kohustised	24 607	21 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	256 150	270 570	
Kokku pikaajalised kohustised	256 150	270 570	
Kokku kohustised	280 757	291 681	
Netovara			
Reservkapital	1 486	1 486	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	246	0	
Aruandeaasta tulem	269	246	
Kokku netovara	2 001	1 732	
Kokku kohustised ja netovara	282 758	293 413	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 706	24 810	7
Muud tulud	61	63	8
Kokku tulud	5 767	24 873	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 234	-12 641	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 203	-4 225	9
Muud kulud	-61	-63	11
Kokku kulud	-5 498	-16 929	
Põhitegevuse tulem	269	7 944	
Intressikulud	0	-7 698	
Aruandeaasta tulem	269	246	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	269	7 944
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 172	14 517
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 101	-12 081
Laekunud intressid	7 354	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 247
Kokku rahavood põhitegevusest	24 896	9 133
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 025	-13 681
Makstud intressid	-7 354	-7 698
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 379	-21 379
Kokku rahavood	3 517	-12 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 792	14 038
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 517	-12 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 309	1 792

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		269	269
31.12.2020	1 486	515	2 001

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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 879	6 879		
Ostjatelt laekumata arved	6 879	6 879		
Muud nõuded	270 570	14 420	61 614	194 536
Laenunõuded	270 570	14 420	61 614	194 536
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 449	21 299	61 614	194 536

	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

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2020 aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga ühel korteriomani kul summas 2093 eur. s.o. 30% nõuete kogusummast.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 16-056083-JI	270 570	14 420	61 614	194 536	2,6	EUR	mai 2036
Pikaajalised laenud kokku	270 570	14 420	61 614	194 536			
Laenukohustised kokku	270 570	14 420	61 614	194 536			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 650	2 650
Saadud ettemaksed	2 938	2 938
Tulevaste perioodide tulud	2 451	2 451
Muud saadud ettemaksed	487	487
Kokku võlad ja ettemaksed	5 588	5 588
	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

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

* Haldustasu 223 eur.
 * Hooldusfond 148 eur.
 * remondifond 297 eur.
 * laenu tagasimaksed 1783 eur.
 kokku 2451 eur.

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

Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SW Energia OÜ	1 637	1 494
Eesti Energia AS	174	120
Emajõe Veevõrk AS	262	244
Ragn Sells Tartu AS	125	103
SP Grupp OÜ	22	0
If P&C Insurance AS	430	0
Kokku võlad tarnijatele	2 650	1 961

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	11 343		3 565	-12 641	2 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 343		3 565	-12 641	2 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 343		3 565	-12 641	2 267
	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond		2 267	3 565	-1 234	4 599
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		2 267	3 565	-1 234	4 599
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		2 267	3 565	-1 234	4 599

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 783	1 783
Haldustasu	2 675	2 675
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 234	12 641
Laenu tagasimaksu kogumiste vahe	14	7 711
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 706	24 810

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
hooldustööd korteris	61	63
Kokku muud tulud	61	63

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldusfondi kulu	1 529	1 551
Halduskulu	2 674	2 674
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 203	4 225

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
hooldustööd korteris	61	63
Kokku muud kulud	61	63

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1729 EUR
2	1279 EUR
3	1866 EUR
4	1594 EUR
5	1604 EUR
6	1539 EUR
7	1485 EUR
8	1249 EUR
9	1414 EUR
10	1153 EUR
11	1351 EUR
12	1125 EUR
13	1248 EUR
14	1406 EUR
15	1483 EUR
16	1289 EUR
17	1248 EUR
18	1406 EUR
19	1449 EUR
20	1741 EUR
21	1615 EUR
22	1741 EUR
23	1392 EUR
24	1938 EUR
Kokku:	35344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.12.2021

Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Kooli tee 3 korteriühistu (registrikood: 80112948) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS TARTES	Juhatuse liige	10.01.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rivo@ropkaelamu.ee