

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Eha tn 27 korteriühistu

registrikood: 80229372

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 5 Muud tulud	11
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Muud kulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Lisa 11 Edastatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2020 a. kohta.

Korteriühistu Tartu linn Eha 27 (edaspidi Ühistu)

Ühistul on 8 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 9903 eurot (2019.aastal 3589 eurot),
- kulud summas 10774eurot (2019.aastal 3684 eurot),
- tulem summas -870 eurot (2019.aastal -95 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 6898 eurot, kasutati summas 7358 eurot, remondifondi jääk 17557 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 390 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 1278 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -888 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1226 eurot (2019.aastal 1226 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 163	18 879	
Nõuded ja ettemaksed	1 378	1 266	2
Kokku käibevarad	19 541	20 145	
Kokku varad	19 541	20 145	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 595	1 316	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 556	18 208	
Kokku lühiajalised kohustised	19 151	19 524	
Kokku kohustised	19 151	19 524	
Netovara			
Reservkapital	1 278	639	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-18	77	
Aruandeaasta tulem	-870	-95	
Kokku netovara	390	621	
Kokku kohustised ja netovara	19 541	20 145	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 735	3 589	4
Muud tulud	168	0	5
Kokku tulud	9 903	3 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 358	-1 212	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 248	-2 472	6
Muud kulud	-168	0	8
Kokku kulud	-10 774	-3 684	
Põhitegevuse tulem	-871	-95	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	-870	-95	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-871	-95
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-112	-414
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-373	4 394
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 355	3 885
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	639	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	639	0
Kokku rahavood	-716	3 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 879	14 994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-716	3 885
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 163	18 879

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	639	77	716
Aruandeaasta tulem		-95	-95
31.12.2019	639	-18	621
Aruandeaasta tulem		-870	-870
Asutajate ja liikmete sissemaksed	639		639
31.12.2020	1 278	-888	390

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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 laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 kulusid, 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 kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

3. Mitte-sihotstarbelised otsekulud – ei ole seotud ühegi kindla projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrahoiu 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	1 378	1 378
Ostjatelt laekumata arved	1 378	1 378
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 378	1 378
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 266	1 266
Ostjatelt laekumata arved	1 266	1 266
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 266	1 266

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatu arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliselt arveid 2020. ja 2019. aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga kahel korteriomani kul summas 342 eurot ehk 33% kogunõuetest.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	194	194
Saadud ettemaksed	1 401	1 401
Tulevaste perioodide tulud	564	564
Muud saadud ettemaksed	837	837
Kokku võlad ja ettemaksed	1 595	1 595
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	249	249
Saadud ettemaksed	1 067	1 067
Tulevaste perioodide tulud	645	645
Muud saadud ettemaksed	422	422
Kokku võlad ja ettemaksed	1 316	1 316

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

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

Hooldustasud summas 83 eurot;

Haldustasud summas 115 eurot;

Remondifondi makse summas 639 eurot.

Kokku 837 eurot.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED- enamaksed kommunaalteenuste eest (vesi, prügi, elekter) summas 564 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	996	996	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 358	1 212	10
Haldustasud	1 381	1 381	
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 735	3 589	

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	168	0
Kokku muud tulud	168	0

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 868	1 092
Halduskulud	1 380	1 380
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 248	2 472

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd korteris	168	0
Kokku muud kulud	168	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
autokompensatsioon	0	0

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused	
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019	18 208	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"	
Kogutud 2020.aastal	6 898	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.	
Kasutatud 2020.aastal	7 358	Kajastatakse samas summas tulemiaruaude tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"	
Periodiseerimisest tingitud muudatus	192	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused", vähendab remondifondi	
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	17 557	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"	

Lisa 11 Edastatud kommunaalteenused

EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED		
(eurodes)		

Nimetus	2020	2019	
Soojusenergia			
Vesi ja kanalisatsioon	-555	-422	
Prügivedu	1	4	
Üldelekter	-11	0	
KOKKU	-565	-418	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1338 EUR
2	1401 EUR
3	1094 EUR
4	1431 EUR
5	2084 EUR
6	1254 EUR
7	2006 EUR
8	1729 EUR
Kokku:	12337 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2021

Tartu linn, Eha tn 27 korteriühistu (registrikood: 80229372) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE KÕRESAAR	Juhatuse liige	15.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com