

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 korteriühistu

registrikood: 80420609

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2017 .a.

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.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 3791 eurot (2020.aastal 3539 eurot),
- kulud summas 1845 eurot (2020.aastal 2685 eurot),
- tulem summas 1946 eurot (2020.aastal 854 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 1222 eurot.

Aruandeperioodil remondifondiga tehinguid ei tehtud, remondifondi jääk aruandeaasta lõpul

1222 eurot.

NETOVARA (Ühistu rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 5166 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 800 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 4366 eurot.

PERSONAL

Ühistul on 2-liikmeline juhatuse. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Ühistu tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 651	4 306	
Nõuded ja ettemaksed	1 547	1 110	2
Kokku käibevarad	8 198	5 416	
Kokku varad	8 198	5 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 810	974	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 222	1 222	
Kokku lühiajalised kohustised	3 032	2 196	
Kokku kohustised	3 032	2 196	
Netovara			
Reservkapital	800	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 420	1 566	
Aruandeaasta tulem	1 946	854	
Kokku netovara	5 166	3 220	
Kokku kohustised ja netovara	8 198	5 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 791	3 539	4
Kokku tulud	3 791	3 539	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 845	-2 685	5
Kokku kulud	-1 845	-2 685	
Põhitegevuse tulem	1 946	854	
Aruandeaasta tulem	1 946	854	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 946	854
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-437	-146
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	836	114
Kokku rahavood põhitegevusest	2 345	822
Kokku rahavood	2 345	822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 306	3 484
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 345	822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 651	4 306

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	800	1 566	2 366
Aruandeaasta tulem		854	854
31.12.2020	800	2 420	3 220
Aruandeaasta tulem		1 946	1 946
31.12.2021	800	4 366	5 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 547	1 547
Ostjatelt laekumata arved	1 547	1 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 547	1 547
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 050	1 050
Ostjatelt laekumata arved	1 050	1 050
Muud nõuded	60	60
Viitlaekumised	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 110	1 110

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomaniike esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.
 Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2020. ja 2021.aastal hinnatud ei ole.
 Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta lõpu seisuga ei olnud
 2020.aasta lõpul oli 2 korteriomaniikul summas 223 eurot (s.o. 21% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 196	1 196
Muud võlad	21	21
Muud viitvõlad	21	21
Saadud ettemaksed	593	593
Tulevaste perioodide tulud	331	331
Muud saadud ettemaksed	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	1 810	1 810
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	552	552
Saadud ettemaksed	422	422
Tulevaste perioodide tulud	295	295
Muud saadud ettemaksed	127	127
Kokku võlad ja ettemaksed	974	974

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 115 eurot

hooldustasu 216 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 410	2 158
Haldustasu	1 381	1 381
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 791	3 539

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	464	1 304
Halduskulud	1 381	1 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 845	2 685

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1562 EUR
2	1583 EUR
3	1012 EUR
4	1292 EUR
5	1189 EUR
6	848 EUR
7	1654 EUR
8	1364 EUR
Kokku:	10504 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 korteriühistu (registrikood: 80420609) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY MAALINN	Juhatuse liige	12.05.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee