

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 66 korteriühistu

registrikood: 80237621

telefon: +372 5280692, +372 5254855

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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Möisavahe 66 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2006.a.

Ühistul on 35 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 11055 eurot (2020.aastal 20532 eurot),
- kulud summas 9924 eurot (2020.aastal 19258 eurot),
- tulem summas 1131 eurot (2020.aastal 1274 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 2435 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 4646 eurot, kasutati summas 1828 eurot, remondifondi jääk 5253 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 4042 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 661 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 3381 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Palka on makstud sise- ja välikoristajale brutosummas 2661 eurot (2020.aastal 2661 eurot), millele lisandusid tööandja maksud summas 900 eurot (2020.aastal 900 eurot).

Haldust ja raamatupidamist korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 389	5 379	
Nõuded ja ettemaksed	4 991	4 271	2
Kokku käibevarad	14 380	9 650	
Kokku varad	14 380	9 650	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 085	4 304	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 253	2 435	4
Kokku lühiajalised kohustised	10 338	6 739	
Kokku kohustised	10 338	6 739	
Netovara			
Reservkapital	661	661	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 250	976	
Aruandeaasta tulem	1 131	1 274	
Kokku netovara	4 042	2 911	
Kokku kohustised ja netovara	14 380	9 650	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 884	20 489	5
Muud tulud	171	43	6
Kokku tulud	11 055	20 532	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 828	-11 432	4
Mitmesugused tegevuskulud	-4 364	-4 223	7
Tööjõukulud	-3 561	-3 561	8
Muud kulud	-171	-42	9
Kokku kulud	-9 924	-19 258	
Põhitegevuse tulem	1 131	1 274	
Aruandeaasta tulem	1 131	1 274	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 131	1 274
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-720	-486
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 599	-5 902
Kokku rahavood põhitegevusest	4 010	-5 114
Kokku rahavood	4 010	-5 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 379	10 493
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 010	-5 114
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 389	5 379

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	661	0	976	1 637
Aruandeaasta tulem			1 274	1 274
31.12.2020	661	0	2 250	2 911
Aruandeaasta tulem			1 131	1 131
31.12.2021	661		3 381	4 042

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 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 vähendamiseks. 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 laekuv 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 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, 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	4 991	4 991
Ostjatelt laekumata arved	4 991	4 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 991	4 991
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 271	4 271
Ostjatelt laekumata arved	4 271	4 271
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 271	4 271

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2020. ja 2021.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 3 korteriomanikul summas 417 eurot (s.o. 8% nõuete kogusummast)

2020.aasta lõpul 5 korteriomanikul summas 484 eurot (s.o. 11% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 590	3 590
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	1 038	1 038
Tulevaste perioodide tulud	1 036	1 036
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	5 085	5 085
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 787	2 787
Võlad töövõtjatele	187	187
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	1 061	1 061
Tulevaste perioodide tulud	1 036	1 036
Muud saadud ettemaksed	25	25
Kokku võlad ja ettemaksed	4 304	4 304

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 270 eurot

hooldustasu 183 eurot
 sise-ja välikoristus 301 eurot
 remondifond 282 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 799	5 068	-11 432	2 435
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 799	5 068	-11 432	2 435
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 799	5 068	-11 432	2 435
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 435	4 646	-1 828	5 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 435	4 646	-1 828	5 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 435	4 646	-1 828	5 253

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 198	2 198
Haldustasu	3 244	3 244
Sise-ja välikoristus	3 614	3 615
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 828	11 432
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 884	20 489

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	152	24
E-arvete edastamine	19	19
Kokku muud tulud	171	43

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 120	979
Halduskulud	3 244	3 244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 364	4 223

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 661	2 661
Sotsiaalmaksud	879	879
töötuskindlustus	21	21
Kokku tööjõukulud	3 561	3 561

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	152	24
E-arvete edastamine	19	18
Kokku muud kulud	171	42

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1243 EUR
2	804 EUR
3	1124 EUR
4	1011 EUR
5	1199 EUR
6	813 EUR
7	1143 EUR
8	788 EUR
9	1707 EUR
10	808 EUR
11	945 EUR
12	917 EUR
13	1201 EUR
14	814 EUR
15	851 EUR
16	661 EUR
17	1282 EUR
18	793 EUR
19	909 EUR
20	977 EUR
21	793 EUR
22	1177 EUR
23	769 EUR
24	1391 EUR
25	745 EUR
26	985 EUR
27	802 EUR
28	1373 EUR
29	943 EUR
30	900 EUR
31	852 EUR
32	1315 EUR
33	686 EUR
34	1069 EUR
35	907 EUR
36	1445 EUR
37	755 EUR
38	971 EUR
39	870 EUR
40	1622 EUR
Kokku:	40360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2022

Tartu linn, Mõisavahe tn 66 korteriühistu (registrikood: 80237621) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO SAMLER	Juhatuse liige	24.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5280692
Mobiiltelefon	+372 5254855
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com