

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Põltsamaa vald, Lustivere küla, Rahu tee 2 korteriühistu

registrikood: 80529447

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	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põltsamaa vald, Lustivere küla, Rahu tee 2 (edaspidi Ühistu) on asutatud jaanuar 2018 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 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 7074 eurot (2020 aastal 14012eurot),
- kulud summas 7019 eurot (2020.aastal 13943 eurot),
- tulem summas 55 eurot (2020.aastal 69 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 154 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 3321 eurot, kasutati summas 5097 eurot remonditöödeks, Remondifondi järeleolek oli 1622 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 981 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 159 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 767 eurot
- aruandeaasta tulem 55 eur.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

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

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	324	600	
Nõuded ja ettemaksed	15 206	12 642	2,3,6
Kokku käibevarad	15 530	13 242	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 480	26 995	
Kokku põhivarad	17 480	26 995	
Kokku varad	33 010	40 237	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 515	9 184	3
Võlad ja ettemaksed	5 034	2 979	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	153	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 549	12 316	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 480	26 995	3
Kokku pikaajalised kohustised	17 480	26 995	
Kokku kohustised	32 029	39 311	
Netovara			
Reservkapital	159	159	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	767	698	
Aruandeaasta tulem	55	69	
Kokku netovara	981	926	
Kokku kohustised ja netovara	33 010	40 237	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 958	14 017	7
Muud tulud	116	86	8
Kokku tulud	7 074	14 103	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 097	-12 156	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 873	-1 830	9
Muud kulud	-49	-48	11
Kokku kulud	-7 019	-14 034	
Põhitegevuse tulem	55	69	
Aruandeaasta tulem	55	69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	55	69
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 564	-45 169
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 553	-8 262
Kokku rahavood põhitegevusest	10 044	-53 362
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	43 900
Saadud laenude tagasimaksed	-9 184	0
Makstud intressid	-1 136	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 320	43 900
Kokku rahavood	-276	-9 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	600	10 062
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-276	-9 462
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	324	600

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	159	698	857
Aruandeaasta tulem		69	69
31.12.2020	159	767	926
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2021	159	822	981

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 laekuv 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 teenuse 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 069	4 069	
Ostjatelt laekumata arved	4 069	4 069	
Laenunõuded	26 995	9 515	17 480
remondifondi ülekulu	1 622	1 622	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 686	15 206	17 480
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 458	3 458	
Ostjatelt laekumata arved	3 458	3 458	
Laenunõuded	36 179	9 184	26 995
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 637	12 642	26 995

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2021 aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga ühel korteriomaniikul summas 889 eur. s.o. 21,8 % nõuete kogusummast.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping 2019018116	26 995	9 515	17 480		3,5%	eur.	09.2024
Pikaajalised laenud kokku	26 995	9 515	17 480				
Laenukohustised kokku	26 995	9 515	17 480				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
leping 2019018116	36 179	9 184	26 995		3,5 %	eur.	09.2024
Pikaajalised laenud kokku	36 179	9 184	26 995				
Laenukohustised kokku	36 179	9 184	26 995				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 723	3 723
Saadud ettemaksed	1 311	1 311
Tulevaste perioodide tulud	1 015	1 015
Muud saadud ettemaksed	296	296
Kokku võlad ja ettemaksed	5 034	5 034

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 525	1 525
Saadud ettemaksed	1 454	1 454
Tulevaste perioodide tulud	1 015	1 015
Muud saadud ettemaksed	439	439
Kokku võlad ja ettemaksed	2 979	2 979

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

* Haldustasu 155 eur.

* laenu tagasimakse 860 eur.

kokku 1015 eur.

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

Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	15	26
Ragn Sells AS	12	12
Eesti Gaas AS	19	19
Ropka Elamu OÜ	130	767
Eesti Keskkonnateenused OÜ	91	77
Põltsamaa Vesi OÜ	160	161
Warmeston OÜ	3 236	463
ostutsekid	60	0
Kokku võlad tarnijatele	3 723	1 525

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 163	3 194	-12 156	1 201
jaanuar 2021 eest kogutud fondid		-473		-473
laenu tagasimaks		-574		-574
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 163	2 147	-12 156	154
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 163	2 147	-12 156	154
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	154	3 321	-5 097	-1 622
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	154	3 321	-5 097	-1 622
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	154	3 321	-5 097	-1 622

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 861	1 861
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 097	12 156
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 958	14 017

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
viivised elanikelt	71	38
laenukodemise vahe	5	0
elanike arvete postitused	40	0
Muud	0	48
Kokku muud tulud	116	86

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusfondi kulu	0	43
Halduskulu	1 787	1 787
pangateenused	86	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 873	1 830

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
postikulu	40	48
laenu tasumiste viivised	9	0
Kokku muud kulud	49	48

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2523 EUR
2	2435 EUR
3	2702 EUR
4	1873 EUR
5	2194 EUR
6	2175 EUR
7	1971 EUR
8	2046 EUR
9	2241 EUR
10	2199 EUR
11	2311 EUR
12	2117 EUR
Kokku:	26787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2022

Põltsamaa vald, Lustivere küla, Rahu tee 2 korteriühistu (registrikood: 80529447) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO SOO	Juhatuse liige	26.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rivo@ropkaelamu.ee