

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Ravila tn 44 korteriühistu

registrikood: 80165809

telefon: +372 5685091

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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ravila 44 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2002 .a.

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.

Ühistul on 40 liiget

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL:

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodile 01.01 - 31.12.2021a.

TULUD, KULUD, TULEM kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 44058 eurot (2020.aastal 13554 eurot),
- kulud summas 42750 eurot (2020.aastal 12158 eurot),
- tulem summas 1308 eurot (2020.aastal 1396 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid):

Remondifondi jääk aasta alguses oli 19816 eurot

Aruandeperioodil laekus rahalisi vahendeid remondifondi summas 41018 eurot, remondifondi kulutati 37845 euro (s.h. laenu tagasimakseteks koos intressiga 3613 eurot), remondifondi jääk aasta lõpus oli 22989 eurot.

NETOVARA (Ühistu rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile) **suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 8020 eurot,**

sealhulgas:

- reservkapital summas 3131 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 4889 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed majandusaastal tasu ei saanud.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Haldust korraldab Ropka Elamu OÜ.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 792	27 325	
Nõuded ja ettemaksed	23 648	4 298	2
Kokku käibevarad	74 440	31 623	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	427 248	0	2
Kokku põhivarad	427 248	0	
Kokku varad	501 688	31 623	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 146	0	3
Võlad ja ettemaksed	86 554	5 095	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 989	19 816	5
Kokku lühiajalised kohustised	127 689	24 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	365 979	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	365 979	0	
Kokku kohustised	493 668	24 911	
Netovara			
Reservkapital	3 131	3 131	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 581	2 185	
Aruandeaasta tulem	1 308	1 396	
Kokku netovara	8 020	6 712	
Kokku kohustised ja netovara	501 688	31 623	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 006	13 320	6
Muud tulud	49	230	7
Kokku tulud	44 055	13 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 232	-3 546	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 473	-8 383	8
Muud kulud	-45	-229	9
Kokku kulud	-42 750	-12 158	
Põhitegevuse tulem	1 305	1 392	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	1 308	1 396	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 305	1 392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-446 598	-357
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	84 632	2 445
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-360 658	3 484
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	386 747	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 622	0
Makstud intressid	-990	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	990	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	384 125	0
Kokku rahavood	23 467	3 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 325	23 841
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 467	3 484
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 792	27 325

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 131	2 185	5 316
Aruandeaasta tulem		1 396	1 396
31.12.2020	3 131	3 581	6 712
Aruandeaasta tulem		1 308	1 308
31.12.2021	3 131	4 889	8 020

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 arvestuspõhimõtetel. 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 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	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 502	5 502		
Ostjatelt laekumata arved	5 502	5 502		
Laenuõuded	445 394	18 146	76 823	350 425
Kokku nõuded ja ettemaksed	450 896	23 648	76 823	350 425

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 298	4 298		
Ostjatelt laekumata arved	4 298	4 298		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 298	4 298		

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 ei olnud.

2020.aasta lõpul 1 korteriomanikul summas 73 eurot (s.o. 2% 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							
Swedbank lep.21-039874-JI	384 125	18 146	76 823	289 156	2,4%	EUR	2041
Pikaajalised laenud kokku	384 125	18 146	76 823	289 156			
Laenukohustised kokku	384 125	18 146	76 823	289 156			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82 717	82 717
Saadud ettemaksed	3 837	3 837
Tulevaste perioodide tulud	3 237	3 237
Muud saadud ettemaksed	600	600
Kokku võlad ja ettemaksed	86 554	86 554
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 890	2 890
Saadud ettemaksed	2 205	2 205
Tulevaste perioodide tulud	1 519	1 519
Muud saadud ettemaksed	686	686
Kokku võlad ja ettemaksed	5 095	5 095

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 355 eurot

hooldustasu 256 eurot

sise-ja välikoristus 234 eurot

laenumakse 2392 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	17 871	5 491		-3 546	19 816
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 871	5 491		-3 546	19 816
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 871	5 491		-3 546	19 816

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 816	37 405		-34 232	22 989
Remondifond laenumaksete katteks		3 613	-3 613		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 816	41 018	-3 613	-34 232	22 989
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 816	41 018	-3 613	-34 232	22 989

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 705	2 705
Haldustasu	4 261	4 261
Välikoristus	1 584	1 584
Sisekoristus	1 224	1 224
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 232	3 546
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 006	13 320

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	1
Hooldustööd korteris	32	217
Erakorralised kogumised	13	12
Kokku muud tulud	49	230

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	1 419	1 328
Halduskulud	4 260	4 261
Sise- ja välikoristus	2 794	2 794
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 473	8 383

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	32	217
Erakorralised kulud	13	12
Kokku muud kulud	45	229

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1534 EUR
2	470 EUR
3	913 EUR
4	778 EUR
5	1440 EUR
6	943 EUR
7	933 EUR
8	815 EUR
9	1430 EUR
10	926 EUR
11	929 EUR
12	814 EUR
13	1608 EUR
14	990 EUR
15	1001 EUR
16	991 EUR
17	1782 EUR
18	898 EUR
19	1387 EUR
20	818 EUR
21	1718 EUR
22	969 EUR
23	1075 EUR
24	1022 EUR
25	1387 EUR
26	944 EUR
27	1284 EUR
28	799 EUR
29	1471 EUR
30	938 EUR
31	982 EUR
32	809 EUR
33	1425 EUR
34	1162 EUR
35	978 EUR
36	838 EUR
37	1380 EUR
38	843 EUR
39	1012 EUR
40	888 EUR
Kokku:	43324 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2022

Tartu linn, Ravila tn 44 korteriühistu (registrikood: 80165809) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ATS ALBERT	Juhatuse liige	11.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5685091
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com