

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Eha tn 27 korteriühistu

registrikood: 80229372

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2021 a. kohta.

Korteriühistu Tartu linn Eha 27 (edaspidi Ühistu) on registrisse kantud 04. 11. 2005a.

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.

Swedbankilt laekus 20. detsembril 2021a pangalaen 13 643.00 eurot.

Laenu tagasimaks algab 2022a. Laenu tagasimakset ei ole detsembris panga poolt võetud.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 11144 eurot (2020.aastal 9903 eurot),
- kulud summas 10695 eurot (2020.aastal 10774 eurot),
- tulem summas 452 eurot (2020.aastal -870 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 7664 eurot, kasutati summas 8611 eurot, remondifondi jääk 16610 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 842 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1278 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -436 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1380 eurot (2020.aastal 1226 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 407	18 163
Nõuded ja ettemaksed	1 089	1 378
Kokku käibevarad	20 496	19 541
Põhivarad		
Kokku põhivarad	13 643	0
Kokku varad	34 139	19 541
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 044	1 595
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 610	17 556
Kokku lühiajalised kohustised	19 654	19 151
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 643	0
Kokku pikaajalised kohustised	13 643	0
Kokku kohustised	33 297	19 151
Netovara		
Reservkapital	1 278	1 278
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-888	-18
Aruandeaasta tulem	452	-870
Kokku netovara	842	390
Kokku kohustised ja netovara	34 139	19 541

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 988	9 735
Muud tulud	156	168
Kokku tulud	11 144	9 903
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 611	-7 358
Mitmesugused tegevuskulud	-1 928	-3 248
Muud kulud	-156	-168
Kokku kulud	-10 695	-10 774
Põhitegevuse tulem	449	-871
Intressitulud	3	1
Aruandeaasta tulem	452	-870

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	449	-871
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-289	-112
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	503	-373
Laekunud intressid	0	1
Muud rahavood põhitegevusest	581	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 244	-1 355
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-13 643	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 643	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 643	0
Laekunud osakapital	0	639
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 643	639
Kokku rahavood	1 244	-716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 163	18 879
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 244	-716
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 407	18 163

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 278	-18	1 260
Aruandeaasta tulem		-870	-870
31.12.2020	1 278	-888	390
Aruandeaasta tulem		452	452
31.12.2021	1 278	-436	842

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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 vähendamisenähtena. 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 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	1 089	1 089
Ostjatelt laekumata arved	1 089	1 089
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 089	1 089
	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

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomnikele esitatu arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliselt arveid 2021. ja 2020. aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga ühel korteriomnikul summas 201 eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 482	1 482
Võlad töövõtjatele	0	0
Saadud ettemaksed	1 562	1 562
Tulevaste perioodide tulud	725	725
Muud saadud ettemaksed	837	837
Kokku võlad ja ettemaksed	3 044	3 044
	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

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 725 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	996	996
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 611	7 358
Haldustasud	1 381	1 381
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 988	9 735

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	156	168
Kokku muud tulud	156	168

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	548	1 868
Halduskulud	1 380	1 380
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 928	3 248

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	156	168
Kokku muud kulud	156	168

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
autokompensatsioon	0	0

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused			
Remondifondi jääk seisuga	17 557	bilansis passivas "Sisustatelsed tasud, annetused, toetused"			
Kogutud 2021.aastal	7 664	informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.			
Kasutatud 2021.aastal töödeks	8 611	Kajastatakse samas summas tulemasarande tuluna "Lüheniit "saadud tasud" ja kuluna "Sisustatelsed tasud, annetused, projektide otsused kulud"			
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	16 610	bilansis passivas "Sisustatelsed tasud, annetused, toetused"			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1342 EUR
2	1584 EUR
3	1112 EUR
4	1431 EUR
5	2105 EUR
6	1213 EUR
7	1968 EUR
8	1737 EUR
Kokku:	12492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tartu linn, Eha tn 27 korteriühistu (registrikood: 80229372) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI VASKIN	Juhatuse liige	12.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com