

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Leevikese tn 1a korteriühistu

registrikood: 80428634

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Leevikese tn 1 (edaspidi Ühistu) on asutatud november 2017 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 4305 eurot (2020.aastal 5381 eurot),
- kulud summas 3896 eurot (2020.aastal 4779 eurot),
- tulem summas 409 eurot (2020.aastal 602 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 5709 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 878 eurot, kasutati summas 1045 eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 5542 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2189 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital i ei ole kogutud.
- perioodide tulemid kokku summas 1780 eurot;
- aruandeaasta tulem 409 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

Korteriühistu 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	7 680	7 390	
Nõuded ja ettemaksed	2 002	1 794	2
Kokku käibevarad	9 682	9 184	
Kokku varad	9 682	9 184	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 951	1 694	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 542	5 709	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 493	7 403	
Kokku kohustised	7 493	7 403	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 780	1 179	
Aruandeaasta tulem	409	602	
Kokku netovara	2 189	1 781	
Kokku kohustised ja netovara	9 682	9 184	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 155	5 378	6
Muud tulud	150	3	7
Kokku tulud	4 305	5 381	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 045	-2 736	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 705	-2 043	8
Muud kulud	-146	0	10
Kokku kulud	-3 896	-4 779	
Põhitegevuse tulem	409	602	
Aruandeaasta tulem	409	602	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	409	602
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-209	-225
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	90	-1 704
Kokku rahavood põhitegevusest	290	-1 327
Kokku rahavood	290	-1 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 390	8 717
Raha ja raha ekvivalentide muutus	290	-1 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 680	7 390

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 179	1 179
Aruandeaasta tulem	602	602
31.12.2020	1 781	1 781
Aruandeaasta tulem	409	409
Muud muutused netovaras	-1	-1
31.12.2021	2 189	2 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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.

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 laenuid 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 kulusid, 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 kulusid 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	2 002	2 002
Ostjatelt laekumata arved	2 002	2 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 002	2 002
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 794	1 794
Ostjatelt laekumata arved	1 794	1 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 794	1 794

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliseks arveid 2021 aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid ei olnud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 684	1 684
Saadud ettemaksed	267	267
Tulevaste perioodide tulud	259	259
Muud saadud ettemaksed	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	1 951	1 951
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 434	1 434
Saadud ettemaksed	260	260
Tulevaste perioodide tulud	259	259
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	1 694	1 694

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

* Haldustasu 186 eur.

* Hooldusfond 73 eur.

kokku 259 eur.

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

Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Keskkonateenused AS	68	70
Tartu Keskkatlamaja AS	1 504	1 234
Tartu Veevärk AS	112	130
Kokku võlad tarnijatele	1 684	1 434

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 540	904	-2 736	5 708
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 540	904	-2 736	5 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 540	904	-2 736	5 708
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 708	879	-1 045	5 542
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 708	879	-1 045	5 542
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 708	879	-1 045	5 542

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	878	878
Haldustasu	2 232	1 764
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 045	2 736
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 155	5 378

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
viivised elanikelt	4	3
hooldustööd korteris	146	0
Kokku muud tulud	150	3

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusfondi kulu	354	1 252
Halduskulu	2 351	791
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 705	2 043

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021
hooldustööd korteris	146
Kokku muud kulud	146

Lisa 10 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	1532 EUR
2	914 EUR
3	1339 EUR
4	1031 EUR
5	1210 EUR
6	1264 EUR
7	1448 EUR
8	1057 EUR
9	1350 EUR
10	958 EUR
11	1183 EUR
12	1485 EUR
Kokku:	14771 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.01.2023

Tartu linn, Leevikese tn 1a korteriühistu (registrikood: 80428634) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO VIHT	Juhatuse liige	05.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee