

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Roosi tn 49 korteriühistu

registrikood: 80536938

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	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Roosi tn 49 (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 5848 eurot (2020.aastal 8935 eurot),
- kulud summas 5693 eurot (2020.aastal 8885 eurot),
- tulem summas 155 eurot (2020.aastal 50 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 1844 eurot, kasutati summas 1674 eurot, kogutud 2127 eut. , remondifondi jääk 2297 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 1085 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1091 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -161 eurot;
- aruandeaasta tulem 155 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 3-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	4 055	2 723	
Nõuded ja ettemaksed	1 739	1 768	2
Kokku käibevarad	5 794	4 491	
Kokku varad	5 794	4 491	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 412	1 717	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 297	1 844	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 709	3 561	
Kokku kohustised	4 709	3 561	
Netovara			
Reservkapital	1 091	1 091	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-161	-211	
Aruandeaasta tulem	155	50	
Kokku netovara	1 085	930	
Kokku kohustised ja netovara	5 794	4 491	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 569	8 934	6
Muud tulud	279	1	7
Kokku tulud	5 848	8 935	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 674	-1 714	5
Mitmesugused tegevuskulud	-3 740	-7 171	8
Muud kulud	-279	0	10
Kokku kulud	-5 693	-8 885	
Põhitegevuse tulem	155	50	
Aruandeaasta tulem	155	50	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	155	50
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29	-117
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 148	1 002
Kokku rahavood põhitegevusest	1 332	935
Kokku rahavood	1 332	935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 723	1 788
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 332	935
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 055	2 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 091	-211	880
Aruandeaasta tulem		50	50
31.12.2020	1 091	-161	930
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2021	1 091	-6	1 085

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 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 laekavas 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 739	1 739
Ostjatelt laekumata arved	1 739	1 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 739	1 739
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 561	1 561
Ostjatelt laekumata arved	1 561	1 561
Veepehmdussoola kogumata osa	207	207
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 768	1 768

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	1 957	1 957
Saadud ettemaksed	455	455
Tulevaste perioodide tulud	325	325
Muud saadud ettemaksed	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	2 412	2 412
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 229	1 229
Saadud ettemaksed	488	488
Tulevaste perioodide tulud	488	488
Kokku võlad ja ettemaksed	1 717	1 717

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

* Haldustasu 120 eur.
 * Hooldusfond 55 eur.
 * välikoristus 150 eur.
 kokku 325 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 Energia AS	80	40
Eesti Keskkonnateenused AS	63	37
Tartu Keskkatlamaja AS	877	742
Tartu Veevärk AS	187	244
Arpa OÜ	0	166
Grunge OÜ	750	0
Kokku võlad tarnijatele	1 957	1 229

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 020	2 508	1 714	1 814	
jaanuar 2021 eest kogutud fondid		30		30	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 020	2 538	1 714	1 844	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 020	2 538	1 714	1 844	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	1 844	1 964	-1 674		2134
jaanuar 2021 eest kogutud fondid		163			163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 844	2 127	-1 674		2297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 844	2 127	-1 674		2297

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Välikoristus	1 800	2 040
Haldustasu	1 440	1 440
Hooldusfond	655	109
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 674	1 714
Lisakogumised elanikelt	0	3 631
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 569	8 934

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
viivised elanikelt	0	1
hooldustööd korteris	279	0
Kokku muud tulud	279	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldusfondi kulu	500	60
Sise-välikoristus	1 800	2 040
Halduskulu	1 440	1 440
elanikelt lisakogumised	0	3 631
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 740	7 171

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
hooldustööd korteris	279	0
Kokku muud kulud	279	0

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	955 EUR
2	785 EUR
3	1007 EUR
4	615 EUR
5	1027 EUR
6	1878 EUR
7	1793 EUR
8	2114 EUR
9	1051 EUR
10	1760 EUR
11	1273 EUR
12	1725 EUR
Kokku:	15983 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Tartu linn, Roosi tn 49 korteriühistu (registrikood: 80536938) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR PABORT	Juhatuse liige	22.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee