

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 10 korteriühistu

registrikood: 80037885

telefon: +372 53092933

e-posti aadress: ropka10ky@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Ropka 10 tegevuse eesmärgiks on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu on loodud KÜ liikmete sihtotstarbeliste maksete vahendajaks, ehitise mõtteliste osade hooldamiseks ja muude põhikirjas ettenähtud tegevuste tegijaks.

Korteriühistut juhib ja esindab põhikirja järgi juhatuse. KÜ Ropka 10 juhatusse kuulub 3 liiget. Üks juhatuse liikmetest on tasustatud juhatuse liikme tasuga alates juunist 2015.a. 111,88 € kuus (bruto).

KÜ Ropka 10 tegevuse aluseks on põhikiri, mis võeti vastu uuel kujul 01.12.2011 a.

Aruandeaastal toimus üks korraline üldkoosolek, üks korralise üldkoosoleku korduskoosolek ja kaks juhatuse koosolekut.

Suuremaid remonttöid aruandeaastal ei teostatud.

Majal on D klassi energiamärgis.

Korteriühistu on saanud Hea Ühistu nime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 385	31 759	2
Nõuded ja ettemaksed	4 860	3 514	3,4
Kokku käibevarad	42 245	35 273	
Kokku varad	42 245	35 273	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 144	3 026	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 144	3 026	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 029	26 800	6
Kokku pikaajalised kohustised	33 029	26 800	
Kokku kohustised	37 173	29 826	
Netovara			
Reservkapital	2 817	2 593	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 854	3 433	
Aruandeaasta tulem	-599	-579	
Kokku netovara	5 072	5 447	
Kokku kohustised ja netovara	42 245	35 273	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 734	6 363	7
Muud tulud	42	39	8,12
Kokku tulud	6 776	6 402	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 521	-3 498	9
Tööjõukulud	-3 854	-3 483	10
Kokku kulud	-7 375	-6 981	
Põhitegevuse tulem	-599	-579	
Aruandeaasta tulem	-599	-579	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-599	-579	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 346	-81	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 118	416	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 229	6 229	6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 402	5 985	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	224	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	224	0	
Kokku rahavood	5 626	5 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 759	25 774	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 626	5 985	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 385	31 759	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	408	3 433	3 841
Aruandeaasta tulem		-579	-579
Muutused reservides	2 185		2 185
31.12.2021	2 593	2 854	5 447
Aruandeaasta tulem		-599	-599
Asutajate ja liikmete sissemaksed	224		224
31.12.2022	2 817	2 255	5 072

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ropka 10 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas korteriühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistul bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustiste inventeerimisel hinnatakse iga kohustist eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistul põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal- ja muude maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	37 385	31 759
Kokku raha	37 385	31 759

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 860	4 860	4
Ostjatelt laekumata arved	4 860	4 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 860	4 860	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 514	3 514	4
Ostjatelt laekumata arved	3 514	3 514	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 514	3 514	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	4 860	3 514
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	3 862	3 219
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	918	276
Muude ostjate nõuded(kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	80	19
Kokku nõuded ostjate vastu	4 860	3 514

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 144	4 144
Kokku võlad ja ettemaksed	4 144	4 144
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 026	3 026
Kokku võlad ja ettemaksed	3 026	3 026

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	22 756	6 229	-2 185	26 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 756	6 229	-2 185	26 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 756	6 229	-2 185	26 800
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ettemakstud remonditasu	26 800	6 229		33 029
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	26 800	6 229		33 029
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 800	6 229		33 029

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 734	6 363
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 734	6 363

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	24	21	
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	18	18	12
Kokku muud tulud	42	39	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Halduskulud	1 472	1 547
Korrashoiukulud	1 458	1 215
Tehnosüsteemide remondi- ja hoolduskulud	591	734
Väikevahendid ja kulumaterjalid	0	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 521	3 498

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 601	1 590
Sotsiaalmaksud	911	551
Juhatuseliikme tasu	1 342	1 342
Kokku tööjõukulud	3 854	3 483
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 788	1 342

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2022 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1972	-1972	0
Üldelekter	711	-711	0
Vesi ja kanalisatsioon	3339	-3339	0
Küte	16941	-16941	0
Internetiühendus	96	-78	18
Otsekorraldusmaksete teenustasu	10	-10	0
Kokku	23069	-23051	18

Kommunaalteenuste vahendamine 2021 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1673	-1673	0
Üldelekter	517	-517	0
Vesi ja kanalisatsioon	3224	-3224	0
Küte	15692	-15692	0
Internetiühendus	96	-78	18
Otsekorraldusmaksete teenustasu	11	-11	0
Kokku	21213	-21195	18

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu kajastub real "Muud tulud".

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1669 EUR
Korter 2	726 EUR
Korter 3	1762 EUR
Korter 4	1644 EUR
Korter 5	723 EUR
Korter 6	1666 EUR
Korter 7	1472 EUR
Korter 8	941 EUR
Korter 9	1486 EUR
Korter 10	1251 EUR
Korter 11	779 EUR
Korter 12	1783 EUR
Korter 13	1517 EUR
Korter 14	882 EUR
Korter 15	1840 EUR
Korter 16	944 EUR
Korter 17	1120 EUR
Korter 18	1090 EUR
Korter 19	1022 EUR
Korter 20	902 EUR
Korter 21	1038 EUR
Korter 22	1912 EUR
Korter 23	976 EUR
Korter 24	1189 EUR
Korter 25	926 EUR
Korter 26	963 EUR
Korter 27	1112 EUR
Korter 28	955 EUR
Korter 29	910 EUR
Korter 30	961 EUR
Kokku:	36161 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2023

Tartu linn, Ropka tn 10 korteriühistu (registrikood: 80037885) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI KÄRNER	Juhatuse liige	05.07.2023
Resolutsioon:	30.05.2023 KÜ Ropka 10 üldkoosoleku korduskoosoleku otsus, protokoll 2.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53092933
E-posti aadress	ropka10ky@hotmail.ee