

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Ropka 10 tegevuse eesmärgiks on korteriomandi 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 juhatus. 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 põhikirja, mis võeti vastu uuel kujul 01.12.2011 a.

Aruandeaastal toimus 1 üldkoosolek, 4 juhatuse koosolekut.

Suuremaid remonttöid aruandeaastal ei teostatud.

Majal on D klassi energiamärgis.

Korteriühistu on saanud Hea Ühistu nime.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 759	25 774	2
Nõuded ja ettemaksed	3 514	3 433	3,4
Kokku käibevarad	35 273	29 207	
Kokku varad	35 273	29 207	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 026	2 610	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 026	2 610	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 800	22 756	6
Kokku pikaajalised kohustised	26 800	22 756	
Kokku kohustised	29 826	25 366	
Netovara			
Reservkapital	2 593	408	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 433	4 039	
Aruandeaasta tulem	-579	-606	
Kokku netovara	5 447	3 841	
Kokku kohustised ja netovara	35 273	29 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 363	8 862	7
Muud tulud	39	36	8,13
Kokku tulud	6 402	8 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 775	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 498	-3 457	10
Tööjõukulud	-3 483	-3 272	11
Kokku kulud	-6 981	-9 504	
Põhitegevuse tulem	-579	-606	
Aruandeaasta tulem	-579	-606	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-579	-606	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-81	48	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	416	-36	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 229	6 230	6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 985	5 636	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-2 775	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 775	
Kokku rahavood	5 985	2 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 774	22 913	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 985	2 861	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 759	25 774	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	408	4 039	4 447
Aruandeaasta tulem		-606	-606
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

Aruandeaastal suurendati üldkoosoleku otsusega reservkapitali 2185 euro võrra. Reservkapitali suurendamine toimus ettemakstud remonditasude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ropka 10 2021. 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 ettemaksud

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Finantskohustised

Kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustiste inventeerimisel hinnatakse igat kohustist eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu 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 maksude 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	31 759	25 774
Kokku raha	31 759	25 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 433	3 433	4
Ostjatelt laekumata arved	3 433	3 433	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 433	3 433	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	3 514	3 433
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg ei ole saabunud)	3 219	2 917
Korteriomanike laekumata arved(tähtaeg on möödunud)	276	516
Muude ostjate nõuded(kaabeltelevisiooni elektritarbimine)	19	0
Kokku nõuded ostjate vastu	3 514	3 433

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 026	3 026
Kokku võlad ja ettemaksed	3 026	3 026
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 610	2 610
Kokku võlad ja ettemaksed	2 610	2 610

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Ettemakstud remonditasu	19 301	6 230	-2 775		22 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 301	6 230	-2 775		22 756
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 301	6 230	-2 775		22 756
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 363	6 087
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 775
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 363	8 862

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	18	
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	18	18	13
Kokku muud tulud	39	36	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Välistreppide renoveerimine	0	2 019
Trepikojavalgustite vahetus	0	756
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 775

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	1 547	1 443
Korrashoiukulud	1 215	1 638
Tehnosüsteemide remondi- ja hoolduskulud	734	358
Väikevahendid ja kulumaterjalid	2	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 498	3 457

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 590	1 423
Sotsiaalmaksud	551	507
Juhatuseliikme tasu	1 342	1 342
Kokku tööjõukulud	3 483	3 272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 342	1 342

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

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 vahendamine 2020 a.

Teenuse liik	Kommunaaltulud	Kommunaalkulud	Tulem
Prügivedu	1564	-1564	0
Üldelekter	344	-344	0
Vesi ja kanalisatsioon	3454	-3454	0
Küte	13391	-13391	0
Internetiühendus	96	-78	18
Otsekorraldusmaksete teenustasu	12	-12	0
Kokku	18861	-18843	18

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu kajastub real "Muud tulud".

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1605 EUR
Korter 2	729 EUR
Korter 3	1669 EUR
Korter 4	1488 EUR
Korter 5	698 EUR
Korter 6	1543 EUR
Korter 7	1412 EUR
Korter 8	727 EUR
Korter 9	1453 EUR
Korter 10	1170 EUR
Korter 11	672 EUR
Korter 12	1568 EUR
Korter 13	1405 EUR
Korter 14	822 EUR
Korter 15	1707 EUR
Korter 16	931 EUR
Korter 17	1097 EUR
Korter 18	1012 EUR
Korter 19	943 EUR
Korter 20	842 EUR
Korter 21	959 EUR
Korter 22	1694 EUR
Korter 23	1034 EUR
Korter 24	1142 EUR
Korter 25	860 EUR
Korter 26	899 EUR
Korter 27	1056 EUR
Korter 28	890 EUR
Korter 29	859 EUR
Korter 30	887 EUR
Kokku:	33773 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Tartu linn, Ropka tn 10 korteriühistu (registrikood: 80037885) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI KÄRNER	Juhatuse liige	05.07.2022

Sidevahendid

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