

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Kalevi tn 71 korteriühistu

registrikood: 80144606

telefon: +372 5138120

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

Korteriühistu Kalevi 71 (edaspidi Ühistu)

Ühistul on 14 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 10260 eurot (2020. aastal 7065 eurot),
- kulud summas 11 159 eurot (2020. aastal 7034 eurot),
- tulem summas -884 eurot (2020. aastal 34 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 17893 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 3636 eurot, kasutati summas 5526 eurot remonditöödeks, remondifondi jääk 16 003 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 1 587 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1925 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas -338 eurot.

PANGALAEN

Ei ole võetud.

PERSONAL

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
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 982	20 804
Nõuded ja ettemaksed	2 789	2 534
Kokku käibevarad	20 771	23 338
Kokku varad	20 771	23 338
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 181	2 974
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 003	17 893
Kokku lühiajalised kohustised	19 184	20 867
Kokku kohustised	19 184	20 867
Netovara		
Reservkapital	1 925	1 925
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	546	512
Aruandeaasta tulem	-884	34
Kokku netovara	1 587	2 471
Kokku kohustised ja netovara	20 771	23 338

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 260	7 014
Muud tulud	13	51
Kokku tulud	10 273	7 065
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 526	-2 280
Mitmesugused tegevuskulud	-5 620	-4 703
Muud kulud	-13	-51
Kokku kulud	-11 159	-7 034
Põhitegevuse tulem	-886	31
Muud finantstulud ja -kulud	2	3
Aruandeaasta tulem	-884	34

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-886	31
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-255	105
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	207	699
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 890	1 315
Muud rahavood põhitegevusest	2	1 113
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 822	3 263
Kokku rahavood	-2 822	3 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 804	17 541
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 822	3 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 982	20 804

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 925	512	2 437
Aruandeaasta tulem		34	34
Muud muutused netovaras		0	0
31.12.2020	1 925	546	2 471
Aruandeaasta tulem		-884	-884
31.12.2021	1 925	-338	1 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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 laekuvas 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 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 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	2 789	2 789
Ostjatelt laekumata arved	2 789	2 789
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 789	2 789
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 534	2 534
Ostjatelt laekumata arved	2 534	2 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 534	2 534

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas. Ebatõenäoliselt arveid 2021. ja 2020.aastal hinnatud ei ole. Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga ühel korteriomani kul summas 83 eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 663	2 663
Saadud ettemaksed	518	518
Kokku võlad ja ettemaksed	3 181	3 181
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 456	2 456
Saadud ettemaksed	518	518
Kokku võlad ja ettemaksed	2 974	2 974

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 121 eurot;
- * Haldustasud summas 177 eurot;
- * Välikoristus summas 96 eurot;
- * Remondifondi makse summas 123 eurot.

Kokku 517 eurot.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED - enamaksed kommunaalteenuste eest (vesi ja kanalisatsioon) summas 1 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 452	1 452
muud tulud	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 526	2 280
Haldustasud	2 130	2 130
Välikoristustasud	1 152	1 152
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 260	7 014

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	0	39
postikulu	13	12
Kokku muud tulud	13	51

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	2 338	1 421
Halduskulud	2 130	2 130
Koristustööde leping	1 152	1 152
remondifondi kasutus		
Hooldustöö korteris		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 620	4 703

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
töötuskindlustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

KÜ ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	0	39
POstikulu	13	12
Kokku muud kulud	13	51

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	17893	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2021.aastal	3636	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2021.aastal	5526	Kajastatakse samas summas tulemiaruarande tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	16003	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1434 EUR
3	744 EUR
4	1396 EUR
5	1421 EUR
6	1466 EUR
7	980 EUR
8	1312 EUR
9	1517 EUR
10	2045 EUR
11	1407 EUR
12	1458 EUR
13	1555 EUR
14	1436 EUR
15	1501 EUR
16	1231 EUR
17A	1296 EUR
17B	516 EUR
Kokku:	22715 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2022

Tartu linn, Kalevi tn 71 korteriühistu (registrikood: 80144606) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI ÕUN	Juhatuse liige	17.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5138120
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com