

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Rahinge küla, Kulli tee 3 korteriühistu

registrikood: 80428367

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	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu **Tartu linn, Rahinge küla, Kulli tee 3 korteriühistu** (edaspidi Ühistu) majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta.

KÜ esmakanne on tehtud 28.11.2017 aastal.

Ühistul on 8 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.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

2021. aastal tehti ettevalmistusi elamu renoveerimiseks. Telliti renoveerimisprojekt.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 4 036 eurot (2021.aastal 13 217 eurot),
- kulud summas 2 538 eurot (2021.aastal 11 723 eurot),
- tulem summas 1 668 eurot (2021.aastal 1 669 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 10 027 eurot, kasutati summas 1 139 eurot, remondifondi jääk 8 232 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 7143 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 464 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 6 679 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1 226 eurot (2021. aastal sama).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist. Asjaolude edukal kulgemisel alustatakse renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 364	4 856
Nõuded ja ettemaksed	1 082	1 640
Kokku käibevarad	16 446	6 496
Kokku varad	16 446	6 496
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 070	1 021
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 233	0
Kokku lühiajalised kohustised	9 303	1 021
Kokku kohustised	9 303	1 021
Netovara		
Reservkapital	464	464
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 011	3 342
Aruandeaasta tulem	1 668	1 669
Kokku netovara	7 143	5 475
Kokku kohustised ja netovara	16 446	6 496

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 036	13 217
Muud tulud	170	175
Kokku tulud	4 206	13 392
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 139	-10 320
Mitmesugused tegevuskulud	-1 229	-1 228
Muud kulud	-170	-175
Kokku kulud	-2 538	-11 723
Põhitegevuse tulem	1 668	1 669
Aruandeaasta tulem	1 668	1 669

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 668	1 669
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	558	-911
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	49	-4 740
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 233	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 508	-3 982
Kokku rahavood	10 508	-3 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 856	8 838
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 508	-3 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 364	4 856

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	464	3 342	3 806
Aruandeaasta tulem		1 669	1 669
31.12.2020	464	5 011	5 475
Aruandeaasta tulem		1 668	1 668
31.12.2021	464	6 679	7 143

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Linn, Rahinge küla, Kulli tee 3 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt

tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, 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 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 teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 soetud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 082	1 082
Ostjatelt laekumata arved	1 082	1 082
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 082	1 082
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	985	985
Ostjatelt laekumata arved	985	985
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Remondifondi ülekulu	655	655
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 640	1 640

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

Ebatõenäoliseks arveid 2021. ja 2020.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid ei ole.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	150	150
Võlad töövõtjatele	0	0
Saadud ettemaksed	920	920
Tulevaste perioodide tulud	705	705
Muud saadud ettemaksed	215	215
Kokku võlad ja ettemaksed	1 070	1 070
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	168	168
Saadud ettemaksed	853	853
Tulevaste perioodide tulud	705	705
Muud saadud ettemaksed	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	1 021	1 021

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 139 eurot;

* Haldustasud summas 102 eurot;

* Remondifondi makse summas 10027 eurot.

Kokku 705 eurot.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED - enamaksed kommunaalteenuste eest (vesi ja kanalisatsioon) summas 215 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 671	1 671
Sihotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 226	1 226
Remondifondi kasutamine	1 139	10 320
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 036	13 217

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	170	175
Kokku muud tulud	170	175

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	3	2
Halduskulud	1 226	1 226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 229	1 228

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	170	175
Kokku muud kulud	170	175

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE		
Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	-655	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2021.aastal	10 027	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.

Kasutatud 2021aastal	1139	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	8233	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1542 EUR
2	2221 EUR
3	1752 EUR
4	2141 EUR
5	2252 EUR
6	1353 EUR
7	2183 EUR
8	1612 EUR
Kokku:	15056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Tartu linn, Rahinge küla, Kulli tee 3 korteriühistu (registrikood: 80428367) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO ZEISIK	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee