

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 16a korteriühistu

registrikood: 80038005

telefon: +372 56617836

e-posti aadress: naimatemmer@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2020. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Ropka 16a on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva 30 korteriga elumaja ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevus toimub alates 01.08.1998.a.

2020. aastal vahetati vee- ja kanalisatsioonipüstikuid 1352 EUR eest, puhastati katuse veeäravoolusüsteemi 60 EUR, likvideeriti kanalisatsioonitorustike ummistusi 70 EUR eest, parandati välisvalgustust 92 EUR eest, tehti pisiremondi- ja parandustöid.

2021.a. on kavas jätkata kanalisatsioonitorustiku renoveerimisega.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatusesimees.

Töölepinguga töötajaid on 2, kellele arvestatud palka aastas 2739 EUR.;

Juhatusesimehele arvestati juhatuses liikme tasu koos autohüvitisega 3600 EUR .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 752	10 433
Nõuded ja ettemaksed	2 950	3 038
Kokku käibevarad	12 702	13 471
Kokku varad	12 702	13 471
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 334	11 104
Kokku pikaajalised kohustised	10 334	11 104
Kokku kohustised	10 334	11 104
Netovara		
Reservid	2 365	2 365
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0
Aruandeaasta tulem	1	2
Kokku netovara	2 368	2 367
Kokku kohustised ja netovara	12 702	13 471

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 259	11 002
Muud tulud	1	2
Kokku tulud	11 260	11 004
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-2 094	-1 319
Tööjõukulud	-9 165	-9 683
Kokku kulud	-11 259	-11 002
Põhitegevuse tulem	1	2
Aruandeaasta tulem	1	2

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	88	-47
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-770	340
Kokku rahavood põhitegevusest	-681	295
Kokku rahavood	-681	295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 433	10 138
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-681	295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 752	10 433

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	624	1 615	127	2 366
Vigade parandamise mõju				0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	624	1 615	127	2 366
Aruandeaasta tulem			2	2
Muutused reservides	-624	750	-127	-1
31.12.2019	0	2 365	2	2 367
Aruandeaasta tulem			1	1
31.12.2020		2 365	3	2 368

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Ropka 16a on koostanud 2020. a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse §-le 17 ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis õiglase väärtuses.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on ühistu liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtmaksete kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

B

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB arvelduskontol. Sularahamakseid 2020.a. ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansi Käibevarade koostises nõuetena korteriomani ke vastu on väljendatud korteriomani kele esitatud ja bilansipäevaks tasumata arved 569 EUR, nendest 569 EUR pikaajaline võlgnevus;

Bilansi kohustuste osas on väljendatud liikmete ettemaksudena bilansipäevaks liikmete poolt teostatud ettemakseid 1228 EUR:

Nõuete ja ettemaksude real on veel väljendatud tulevase perioodi kuluna 2020.a. korteriomani kele 2021.a jaanuaris esitatavad haldus- ja kommunaalkulude arved 2381 EUR.

Tulud

Tuludena on väljendatud koerteriomanike sihtmaksed hoone ja selle juurde kuuluva maa halduseks, korrashoiuks, hoolduseks ja remondiks.

Kulud

Kuludena on väljendatud korteriomanike sihtmaksede eest 2020.a. tehtud haldus-, hooldus- ja remonditööd.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris teostatud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksud, mille deklareerimise ja tasumise tähtajad saabuvad jaanuaris 2021.a., mil need ka tasuti.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu 30 liiget. Nendega tehinguid teostatud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	9 752	10 433

Väljendatud raha jääk on SEB panga arvelduskontol.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	103	197
Erisoodustuse tulumaks	16	
Sotsiaalmaks	172	330
Kohustuslik kogumispension	2	6
Töötuskindlustusmaksed	4	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	541

Maksuvõlgadena on väljendatud KÜ juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2020.a. detsembrikuu tööjõumaksed, mille väljamakse ja deklareerimise aeg saabub 2021.a. jaanuaris. Lisaks ettevõtte tulumaks ühistu liikme kaastundeavalduse ajalehes kuulutamise eest.

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kommunaalteenused	2 405	2 207
Kokku võlad tarnijatele	2 405	2 207

Väljendatud on 2020.a detsembrikuu kommunalteenuste arved, mille tasumise aeg saabub 2021.a. jaanuaris.

Tartu Keskkatlamaja 2023 EUR
 Tartu Veevärk 252
 Eesti Energia 26
 Eesti Keskkonnateenused 81
 Bauhof 23

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	520	520
Puhkusetasude kohustis	1 692	980
Kokku võlad töövõtjatele	2 212	1 500

KÜ juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja detsembrikuu töötasud ja puhkusekohustused kuni 31. 12. 2021.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 259	11 002
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 259	11 002

Ühistu liikmetelt üldkoosoleku otsuste alusel kogutud rahalised vahendid hoone remondi- haldus- ja hoolduskulude tarbeks.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	77	22
Hoolduskulud	1 959	1 211
Remondikulud		
Pangateenused	58	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 094	1 319

Hoolduskulud:

Vee- ja kanalistasioonipüstiku vahtaus 1352 EUR
 Sooja vee varustuse süsteemi remont 44
 Torustike ummistused 70
 Niiduki kulud 124
 Ukselukkude remondi ja vahetuste kulud 107
 Küttesüsteemi surveproov 60
 Katuse äravoolu ummkstuse likvideerimine 60
 Välisvalgutuse kulud 92
 Veekulud avariide korral 50 EUR

Kokku: 1959 EUR

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 875	7 262
Sotsiaalmaksud	2 290	2 421
Kokku tööjõukulud	9 165	9 683
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatusesimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasud ja puhkustasud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 600	3 759

Juhatuse esimehe töötasu koos autohüvitisega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter1	1088 EUR
korter2	663 EUR
korter3	1379 EUR
korter4	1259 EUR
korter5	611 EUR
korter6	1237 EUR
korter7	1047 EUR
korter8	549 EUR
korter9	1393 EUR
korter10	1020 EUR
korter11	510 EUR
korter12	1097 EUR
korter13	1112 EUR
korter14	564 EUR
korter15	1618 EUR
korter16	751 EUR
korter17	740 EUR
korter18	863 EUR
korter19	1319 EUR
korter20	721 EUR
korter21	962 EUR
korter22	821 EUR
korter23	614 EUR
korter24	778 EUR
korter25	1065 EUR
korter26	899 EUR
korter27	797 EUR
korter28	787 EUR
korter29	739 EUR
korter30	755 EUR
Kokku:	27758 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tartu linn, Ropka tn 16a korteriühistu (registrikood: 80038005) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN RIISTAN	Juhatuse liige	09.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56617836
E-posti aadress	naimatemmer@hotmail.ee