

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu

registrikood: 80110033

telefon: +372 58586303

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	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	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2021a. kohta.

Korteriühistu Tartu linn Peetri 27A KÜ (edaspidi Ühistu) on asutatud 08.10.1999 aastal

Ühistul on 10 liiget.

Ühistu on mittetulunduslik ja tema eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mötteliste 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.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 9589 eurot (2020.aastal 3665 eurot),
- kulud summas 8867 eurot (2020.aastal 3195 eurot),
- tulem summas 726 eurot (2020.aastal 473 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2237 eurot, kasutati summas 6742 eurot, remondifondi jääk 20370 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2989 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 0 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2989 eurot.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1503 eurot (2020.aastal 1503 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 411	27 412
Nõuded ja ettemaksed	510	485
Kokku käibevarad	23 921	27 897
Kokku varad	23 921	27 897
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	562	758
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 370	24 876
Kokku lühiajalised kohustised	20 932	25 634
Kokku kohustised	20 932	25 634
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 263	1 790
Aruandeaasta tulem	726	473
Kokku netovara	2 989	2 263
Kokku kohustised ja netovara	23 921	27 897

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 417	3 485
Muud tulud	172	180
Kokku tulud	9 589	3 665
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 742	-660
Mitmesugused tegevuskulud	-1 955	-2 355
Muud kulud	-170	-180
Kokku kulud	-8 867	-3 195
Põhitegevuse tulem	722	470
Intressitulud	4	3
Aruandeaasta tulem	726	473

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	722	470
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25	-109
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 702	1 818
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 001	2 182
Kokku rahavood	-4 001	2 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 412	25 230
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 001	2 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 411	27 412

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 790	1 790
Aruandeaasta tulem	473	473
31.12.2020	2 263	2 263
Aruandeaasta tulem	726	726
31.12.2021	2 989	2 989

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 laekuv summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kuulavas 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	510	510
Ostjatelt laekumata arved	510	510
Kokku nõuded ja ettemaksed	510	510
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	485	485
Ostjatelt laekumata arved	485	485
Kokku nõuded ja ettemaksed	485	485

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

Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta seisuga ei olnud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Saadud ettemaksed	460	460
Tulevaste perioodide tulud	460	460
Kokku võlad ja ettemaksed	562	562
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	346	346
Saadud ettemaksed	409	409
Muud lühiajalised nõuded	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	758	758

VÕLAD TARNIJATELE on aruandeaasta viimase kuu kulud. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

- * Haldustasud summas 125 eurot;
- * Remondifond summas 186 eurot.
- * Hooldustasu summas 48 eurot.
- * Väli-ja sisekor.summas 50 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	572	572
Väli-ja sisekoristus	600	750
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 742	660
Haldustasud	1 503	1 503
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 417	3 485

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	170	180
Saadud viivised		
Muud	2	0
Kokku muud tulud	172	180

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	452	852
Halduskulud	1 503	1 503
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 955	2 355

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Kü ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd korteris	170	180
Kokku muud kulud	170	180

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

		Summa (eurodes)	Märkused
	Remondifondi jääk 31.12. 2020	24875	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
	Kogutud 2021.aastal	2 237	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
	Kasutatud 2021.aastal	6742	Kajastatakse samas summas tulemiaruaruande tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
	Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	20370	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	591 EUR
2	636 EUR
3	720 EUR
4	448 EUR
5	544 EUR
6	617 EUR
7	612 EUR
8	846 EUR
10	753 EUR
11	548 EUR
Kokku:	6315 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu (registrikood: 80110033) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	24.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58586303
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee