

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

2021. 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.

2021. aastal suuremaid remonditöid ei teostatud. Teostati ainult hädavajalikke pisiremonte ja hooldustöid.

2022.a. on kavas jätkata kanalisatsioonitorustiku renoveerimisega ja ettenägematute vajaduste likvideerimisega..

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

Töölepinguga töötajaid on 2, kellele arvestatud palka aastas 5880 EUR.;

Juhatusesimehele arvestati juhatuses liikme tasu koos autohüvitisega 3600 EUR .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 177	9 752
Nõuded ja ettemaksed	3 517	2 950
Kokku käibevarad	12 694	12 702
Kokku varad	12 694	12 702
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 324	0
Kokku lühiajalised kohustised	10 324	0
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	10 334
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 334
Kokku kohustised	10 324	10 334
Netovara		
Reservid	2 365	2 365
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3	2
Aruandeaasta tulem	2	1
Kokku netovara	2 370	2 368
Kokku kohustised ja netovara	12 694	12 702

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 396	11 259
Muud tulud	2	1
Kokku tulud	8 398	11 260
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-555	-2 094
Tööjõukulud	-7 841	-9 165
Kokku kulud	-8 396	-11 259
Põhitegevuse tulem	2	1
Aruandeaasta tulem	2	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-567	88
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10	-770
Kokku rahavood põhitegevusest	-575	-681
Kokku rahavood	-575	-681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 752	10 433
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-575	-681
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 177	9 752

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 365	2	2 367
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2020	2 365	3	2 368
Aruandeaasta tulem		2	2
31.12.2021	2 365	5	2 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Ropka 16a on koostanud 2021. a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse §-le 17 ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna 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 2021.a. ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansi Käibevarade koostises nõuetena korteriomaniike vastu 712 EUR, nendest 569 EUR pikaajaline võlgnevus;

Bilansi kohustuste osas on väljendatud liikmete ettemaksudena bilansipäevaks liikmete poolt teostatud ettemakseid 712 EUR:

Nõuete ja ettemaksude real on veel väljendatud tulevase perioodi kuluna 2021.a. korteriomanikele 2022.a. jaanuaris esitatavad haldus- ja kommunaalkulude arved 2805 EUR.

Tulud

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

Kulud

Kuludena on väljendatud korteriomanike sihtmaksete eest 2021.a. tehtud haldus-, hooldus- ja remonditööd.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris teostatud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksud, mille deklareerimise ja tasumise tähtajad saabuvad jaanuaris 2022.a., mil need ka tasuti.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	9 177	9 752

Raha on arvelduskontol SEB pangas. Sularahas makseid ei teostatud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	103
Erisoodustuse tulumaks		16
Sotsiaalmaks	135	172
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed	1	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	297

Juhatuse esimehe ja raamatupidaja 2021.a. töötasudelt arvestatud maksud, mille deklareerimise ja tasumise aeg saabub 2022.a. jaanuaris.

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kommunaalteenused	2 863	2 405
Kokku võlad tarnijatele	2 863	2 405

Niidumaa Grupp välikoristus 60 EUR
 Gren - Tartu Keskkatlamaja - küte 2457
 Tartu Veevärk - vesi ja kanalisatsioon 240
 Eesti Energia - üldelekter 20
 Keskkonnateenused - prügiveo 85

Kokku: 2863 EUR

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	410	520
Puhkusetasude kohustis	702	1 692
Kokku võlad töövõtjatele	1 112	2 212

Juhatuse esimehe ja raamatupidaja detsembrikuu töötasud.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 396	11 259
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 396	11 259

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	13	77
Hoolduskulud	488	1 959
Remondikulud		
Pangateenused	54	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	555	2 094

Hoolduskulude koosseis:

Katuse äravoolu ummistus 40 EUR

Küttesüsteemi surveproov 60

Niiduki kulud 113

Välikoristus 240

Töökindad 6

Lukuõli 6

Lumelabidas 23

Kokku: 488 EUR.

Bürookulude koosseis:

Koopiapaber 5

Paljundused 2

Printeri hooldus 6

Kokku: 13 EUR.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 880	6 875
Sotsiaalmaksud	1 961	2 290
Kokku tööjõukulud	7 841	9 165
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse esimehe, aamatupidaja ja majahoidja töötasukulud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 151	3 600

Juhatuse esimehe töötasu koos isikliku sõiduauto kompensatsiooniga.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter1	1276 EUR
korter2	678 EUR
korter3	1444 EUR
korter4	1353 EUR
korter5	659 EUR
korter6	1344 EUR
korter7	1188 EUR
korter8	570 EUR
korter9	1458 EUR
korter10	1083 EUR
korter11	568 EUR
korter12	1245 EUR
korter13	1107 EUR
korter14	601 EUR
korter15	1611 EUR
korter16	807 EUR
korter17	807 EUR
korter18	934 EUR
korter19	1445 EUR
korter20	838 EUR
korter21	1090 EUR
korter22	810 EUR
korter23	692 EUR
korter24	838 EUR
korter25	825 EUR
korter26	943 EUR
korter27	805 EUR
korter28	877 EUR
korter29	772 EUR
korter30	843 EUR
Kokku:	29511 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Tartu linn, Ropka tn 16a korteriühistu (registrikood: 80038005) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN RIISTAN	Juhatuse liige	30.05.2022

Sidevahendid

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