

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 6 korteriühistu

registrikood: 80041094

telefon: +372 5080548

e-posti aadress: kyropka6@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Teenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tartu linn, Ropka tn 6 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus.

Korteriühistu 16.05.2023 toimunud üldkoosolekul kinnitati uus juhatus, põhikiri, kodukord, haldustasude jaotus.

2023 majandusaasta teises pooles renoveeriti järgmised vee-ja kanalisatsioonitorud: 1. trepikoja kolmas püstik, 2. trepikoja esimene ja kolmas püstik, 3. trepikoja keskmine püstik. Kõikidesse korteritesse paigaldati kaugloetavad veemõõdjad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 789	37 241	2
Nõuded ja ettemaksed	47 433	42 531	3
Kokku käibevarad	82 222	79 772	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	280 235	289 479	3
Kokku põhivarad	280 235	289 479	
Kokku varad	362 457	369 251	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	35 022	32 323	5
Võlad ja ettemaksed	7 065	6 737	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 087	39 060	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	300 582	309 751	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 532	12 627	7
Kokku pikaajalised kohustised	310 114	322 378	
Kokku kohustised	352 201	361 438	
Netovara			
Reservkapital	6 693	6 693	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 120	4 964	
Aruandeaasta tulem	2 443	-3 844	
Kokku netovara	10 256	7 813	
Kokku kohustised ja netovara	362 457	369 251	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 677	13 022	8
Muud tulud	20	0	9
Kokku tulud	38 697	13 022	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 192	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 203	-9 894	11
Tööjõukulud	-5 863	-6 976	12
Kokku kulud	-36 258	-16 870	
Põhitegevuse tulem	2 439	-3 848	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 443	-3 844	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 439	-3 848	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 342	27 845	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	328	2 040	6
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-21 192	0	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 079	26 041	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 278	-21 647	
Makstud intressid	-12 536	-10 467	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 097	7 933	7
Laekunud osakapital	0	4 390	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	27 344	3 954	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 627	-15 837	
Kokku rahavood	-2 452	10 204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	37 241	27 037	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 452	10 204	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 789	37 241	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 303	4 964	7 267
Aruandeaasta tulem	0	-3 844	-3 844
Muutused reservides	4 390	0	4 390
31.12.2022	6 693	1 120	7 813
Aruandeaasta tulem	0	2 443	2 443
31.12.2023	6 693	3 563	10 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ropka 6 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Ropka 6 majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahana on kajastatud raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamisest makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. Korteriühistu Ropka 6 seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning ühistu liikmed, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Korteriühistu Ropka 6 äriolukorrale;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	34 789	37 241
Kokku raha	34 789	37 241

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded liikmete vastu	12 410	12 410	0	0	
Nõuded liikmete vastu - laenu nõue	315 258	35 023	140 077	140 158	
Kokku nõuded ja ettemaksed	327 668	47 433	140 077	140 158	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	4
Ettemaksed	164	164	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	164	164	0	0	
Nõuded liikmete vastu	10 043	10 043	0	0	
Nõuded liikmete vastu - laenu nõue	321 801	32 322	165 100	124 379	
Kokku nõuded ja ettemaksed	332 010	42 531	165 100	124 379	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	226		151
Sotsiaalmaks	832		256
Kohustuslik kogumispension	8		11
Töötuskindlustusmaksed	13		19
Ettemaksukonto jääk		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 079	2	437

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 1	214 309	17 950	81 349	115 010	4,824	EUR	30.07.2033
Pangalaen 1 intress	54 609	10 111	30 895	13 603			
Pikaajaline pangalaen 2	47 367	3 494	16 978	26 895	7,436	EUR	30.07.2033
Pangalaen 2 intress	19 319	3 467	10 855	4 997			
Pikaajalised laenud kokku	335 604	35 022	140 077	160 505			
Laenukohustised kokku	335 604	35 022	140 077	160 505			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 1	232 204	18 420	80 524	133 260	3,491	EUR	30.07.2033
Pangalaen 1 intress	46 566	7 921	24 838	13 807			
Pikaajaline pangalaen 2	50 751	3 870	17 250	29 631	4,253	EUR	30.07.2033
Pangalaen 2 intress	12 553	2 112	6 676	3 765			
Pikaajalised laenud kokku	342 074	32 323	129 288	180 463			
Laenukohustised kokku	342 074	32 323	129 288	180 463			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 318	5 318	
Võlad töövõtjatele	625	625	
Maksuvõlad	1 079	1 079	4
Liikmete ettemaksed	43	43	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 065	7 065	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 547	5 547	
Võlad töövõtjatele	539	539	
Maksuvõlad	437	437	4
Liikmete ettemaksed	189	189	
Võlg aruandvale isikule	25	25	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 737	6 737	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 694	7 933	0	12 627
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 694	7 933	0	12 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 694	7 933	0	12 627
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 627	18 097	-21 192	9 532
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 627	18 097	-21 192	9 532
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 627	18 097	-21 192	9 532

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 485	13 022
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 192	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 677	13 022

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Viivised	20	0
Kokku muud tulud	20	0

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	21 192	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 192	0

Püstikute remont - Kodusoojus OÜ.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riigilõiv	20	0
Majapidamistarbed	257	24
Prügikotid	0	9
Elekter	271	468
Tartu Korteriühistute liidu liikmemaks	80	80
Prügivedu	1 183	2 300
Niitmine, lumekoristus	1 568	664
Vahendamise netokulu	485	205
Elektrikäiduteenus	302	518
Raamatupidamisteenus	1 333	1 300
Kindlustuskulu	328	670
Pangateenused	28	31
Lumelabidas, prügikast	0	103
Uste hooldus, luku tööd	0	55
Bürootarbed	128	32
Küttesüsteemi sulgemine/avamine	0	100
San.tehnilised ja remonditööd	2 311	40
Graniitliiv	0	12
Valgustite parandus, elektritööd	213	882
Automaatõhuti vahetus	0	65
Katuse parandustööd, kontroll	696	1 400
Trepikoja akende pesu, tõstuki rent	0	468
Puu langetamine, okste vedu	0	324
Välisseina mõrade parandus	0	144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 203	9 894

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	3 899	5 168	13
Sotsiaalmaksud	1 964	1 808	
Kokku tööjõukulud	5 863	6 976	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 510	2 380

Lisa 14 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	2023.a.
Kuluarvesti teenus	619
Elekter	437
Ummistuse likvideerimine (krt)	60
Prügivedu	1538
Veemõõtljad	5699
Kindlustus	332
Soojusenergia	25985
Vesi	5640
E-arved	21
Kokku (eur)	40331

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 6-1	2779 EUR
Ropka 6-2	1468 EUR
Ropka 6-3	2997 EUR
Ropka 6-4	2874 EUR
Ropka 6-5	1635 EUR
Ropka 6-6	3760 EUR
Ropka 6-7	2970 EUR
Ropka 6-8	1553 EUR
Ropka 6-9	3180 EUR
Ropka 6-10	3404 EUR
Ropka 6-11	1593 EUR
Ropka 6-12	3232 EUR
Ropka 6-13	2906 EUR
Ropka 6-14	1569 EUR
Ropka 6-15	3537 EUR
Ropka 6-16	3401 EUR
Ropka 6-17	1816 EUR
Ropka 6-18	2580 EUR
Ropka 6-19	2881 EUR
Ropka 6-20	1680 EUR
Ropka 6-21	2884 EUR
Ropka 6-22	2636 EUR
Ropka 6-23	2398 EUR
Ropka 6-24	2446 EUR
Ropka 6-25	2877 EUR
Ropka 6-26	2259 EUR
Ropka 6-27	2623 EUR
Ropka 6-28	2637 EUR
Ropka 6-29	1817 EUR
Ropka 6-30	2888 EUR
Ropka 6-31	2128 EUR
Ropka 6-32	2571 EUR
Ropka 6-33	1963 EUR
Ropka 6-34	2202 EUR
Ropka 6-35	2112 EUR
Ropka 6-36	2014 EUR
Ropka 6-37	2248 EUR
Ropka 6-38	2244 EUR
Ropka 6-39	2381 EUR
Ropka 6-40	2358 EUR
Ropka 6-41	1754 EUR
Ropka 6-42	2140 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 6-43	1735 EUR
Ropka 6-44	2326 EUR
Ropka 6-45	2344 EUR
Kokku:	109800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2002

Tartu linn, Ropka tn 6 korteriühistu (registrikood: 80041094) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU KÕIV	Juhatuse liige	06.05.2024
ALEKSANDER SIPRIA	Juhatuse liige	07.05.2024
MART MÜÜRSEPP	Juhatuse liige	17.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154071
E-posti aadress	kyropka6@gmail.com