

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Eha tn 15 korteriühistu

registrikood: 80134696

telefon: +372 56901580

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 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 2022 a. kohta.

Korteriühistu Eha 15 KÜ (edaspidi Ühistu) on asutatud 27.11.2000 aastal

Ühistul on 6 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.

KULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 3000 eurot (2021.aastal 4606 eurot),
- kulud summas 2180 eurot (2021.aastal 3248 eurot),
- tulem summas 820 eurot (201.aastal 1358 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 1 108 eurot, kasutati summas 99 eurot, remondifondi jääk 7 644 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 6 787 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 126 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 6 661 eurot.

PANGALAEN

2020 aastal võetud pangalaenu summas 26000 eurot, millest tasutud aruandeaastal põhimakset summas 5685 eurot ning laenuintresse summas 556 eurot.

Laenu põhimaksete jääk aruandeaasta seisuga 8 847 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtajaks on 2024 aasta.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1209 eurot (2022.aastal 1209 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 467	14 768
Nõuded ja ettemaksed	5 787	6 584
Kokku käibevarad	20 254	21 352
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 903	10 519
Kokku põhivarad	3 903	10 519
Kokku varad	24 157	31 871
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 944	5 685
Võlad ja ettemaksed	879	3 064
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 644	6 636
Kokku lühiajalised kohustised	13 467	15 385
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 903	10 519
Kokku pikaajalised kohustised	3 903	10 519
Kokku kohustised	17 370	25 904
Netovara		
Reservkapital	126	126
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 841	4 483
Aruandeaasta tulem	820	1 358
Kokku netovara	6 787	5 967
Kokku kohustised ja netovara	24 157	31 871

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 965	4 510
Muud tulud	35	96
Kokku tulud	3 000	4 606
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-76	-1 416
Mitmesugused tegevuskulud	-2 069	-1 736
Muud kulud	-35	-96
Kokku kulud	-2 180	-3 248
Põhitegevuse tulem	820	1 358
Aruandeaasta tulem	820	1 358

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	820	1 358
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	797	220
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 185	1 634
Muud rahavood põhitegevusest	267	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-301	3 212
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 685	5 459
Laekunud intressid	556	778
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 241	6 237
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 685	-5 459
Makstud intressid	-556	-778
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 241	-6 237
Kokku rahavood	-301	3 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 768	11 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-301	3 212
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 467	14 768

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	126	4 483	4 609
Aruandeaasta tulem		1 358	1 358
31.12.2021	126	5 841	5 967
Aruandeaasta tulem		820	820
31.12.2022	126	6 661	6 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aasta 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 ettemaksud

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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	843	843	
Laenunõuded	8 847	4 944	3 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 690	5 787	3 903
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	899	899	
Ostjatelt laekumata arved	899	899	
Laenunõuded	16 204	5 685	10 519
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 103	6 584	10 519

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

Ebatõenäoliseks arveid 2022. ja 2021.aastal hinnatud ei ole.
Maksetähtaja ületanud arveid majandusaastal ei olnud.

LAENUNÕUDED KORTERIOMANIKE VASTU on seotud saadud pangalaenuga (vt ka lisa 3)
2022.aastal tasutud laenu põhimakset summas 5685 eurot ja laenuintressi 556 eurot.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 19-105142-JI	8 847	4 944	3 903		4%	EUR	30,09,2024
Pikaajalised laenud kokku	8 847	4 944	3 903				
Laenukohustised kokku	8 847	4 944	3 903				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank laenuleping 19-105142-JI	16 204	5 685	10 519		4%	EUR	30,09,2024
Pikaajalised laenud kokku	16 204	5 685	10 519				
Laenukohustised kokku	16 204	5 685	10 519				

Pangalaen on võetud korterelamu renoveerimiseks summas 26 000 eurot tasumistähtajaga 2024.aasta.

Laen on vahendatud korteriomanikele samadel tingimustel (vt ka lisa 2).

2021.aastal tasutud pangalaenu põhimakset 5 459 eurot ja laenuintressi 778 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	109	109
Saadud ettemaksed	770	770
Tulevaste perioodide tulud	770	770
Kokku võlad ja ettemaksed	879	879

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59	59
Saadud ettemaksed	3 005	3 005
Tulevaste perioodide tulud	853	853
Muud saadud ettemaksed	2 152	2 152
Kokku võlad ja ettemaksed	3 064	3 064

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 101 eurot;
 * Hooldustasud summas 140 eurot;
 * Remondifondi makse summas 93 eurot;
 * laenumakse summas 436 eurot;
 Kokku 770 eurot.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 680	1 680
Sihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	1 209	1 209
Elamu kindlustustasud	0	205
Remondifondi kasutamine	76	1 416
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 965	4 510

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	35	96
Vundamenditööd	0	0
Kokku muud tulud	35	96

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	860	527
Halduskulud	1 209	1 209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 069	1 736

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	35	96
Kokku muud kulud	35	96

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	6635	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022 aastal	1108	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal	99	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	7644	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2003 EUR
2	1857 EUR
3	1910 EUR
4	1933 EUR
5	1721 EUR
6	1135 EUR
100	0 EUR
Kokku:	10559 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Tartu linn, Eha tn 15 korteriühistu (registrikood: 80134696) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER BARKALA	Juhatuse liige	07.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56901580
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee