

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Luunja vald, Lohkva küla, Pillikoori tee 3 korteriühistu

registrikood: 80450533

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondi kogumine ja kasutamine	13
Lisa 12 Vahendatavad kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu **Luunja vald, Lohkva küla, Pillikoori tee 3 korteriühistu** (edaspidi Ühistu) on asutatud 2018.aasta novembris.

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.

Ühistul on 32 liiget.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 10 991 eurot, (2021.aastal 8 182 eurot);
- kulud summas 9 586 eurot, (2021.aastal 8 583 eurot);
- tulemsummas 1 405 eurot (2021.aastal – 401 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 6 206 eurot (2021.aastal 6 032 eurot), kasutati summas 62 eurot (2021.aastal 24 eurot).

Remondifondi jääk 12 152 eurot (2021.aastal 6 008 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

Suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2 969 eurot (2021.aastal 1 564 eurot),

Sealhulgas:

- reservkapital summas 1 724 eurot (2021.aastal sama);
- perioodide tulemid kokku 1 245 eurot (2021.aastal -160 eurot).

PERSONAL

Tööd korraldavad Ühistus juhatus ning haldusfirma.

Juhatusale maksti aruandeaastal brutotasu kokku 906 eurot (2021.aastal 453 eurot), millele lisanduvad tööjõumaksud summas 299 eurot (2021.aastal 150 eurot).

Kokku tööjõukulud 1 205 eurot (2021.aastal 603 eurot).

Haldustasu suurus aruandeaastal 2 641 eurot (2021.aastal 2 420 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 161	7 643	2
Nõuded ja ettemaksed	3 791	3 001	3
Kokku käibevarad	18 952	10 644	
Kokku varad	18 952	10 644	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 831	3 072	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 152	6 008	11
Kokku lühiajalised kohustised	15 983	9 080	
Kokku kohustised	15 983	9 080	
Netovara			
Reservkapital	1 724	1 724	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-160	241	
Aruandeaasta tulem	1 405	-401	
Kokku netovara	2 969	1 564	
Kokku kohustised ja netovara	18 952	10 644	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 968	7 061	5
Muud tulud	23	1 121	6
Kokku tulud	10 991	8 182	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61	-24	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 320	-6 851	7
Tööjõukulud	-1 205	-603	8
Muud kulud	0	-1 105	9
Kokku kulud	-9 586	-8 583	
Põhitegevuse tulem	1 405	-401	
Aruandeaasta tulem	1 405	-401	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 405	-401
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-790	-2 956
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 903	9 080
Kokku rahavood põhitegevusest	7 518	5 723
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 724
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 724
Kokku rahavood	7 518	7 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 643	196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 518	7 447
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 161	7 643

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		241	241
Aruandeaasta tulem		-401	-401
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 724		1 724
31.12.2021	1 724	-160	1 564
Aruandeaasta tulem		1 405	1 405
31.12.2022	1 724	1 245	2 969

Ühistu on moodustanud reservkapitali, mille suurus on 1 euro m2 kohta.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 laekuvas 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

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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

Ettevõtlusega seotud kulud – kajastatakse tekkepõhiselt analoogiliselt äriühingutes kulude kajastamisega.

Sihotstarbelised otsekulud – konkreetse projekti (remont, vara ost vm) tarbeks tehtavad kulutused kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitte-sihotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi (aadressil Kaasiku 1a, Tartu) hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga. Kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud – kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt (sh riigilõivud kohtutoimingutelt).

Kajastatakse tekkepõhiselt.

Muud kulud – muud ebaregulaarselt tekkivad kulud (sh riigilõivud Äriregistri toimingutelt), kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha jääk pangakontol	15 161	7 643
Kokku raha	15 161	7 643

Raha jääk:

* 1.maja pangakontol 7 873 eurot, (2021.aastal 4 032 eurot);

* 2.maja pangakontol 7 288 eurot, (2021.aastal 3 611 eurot);

Kokku 15 161 eurot, (2021.aastal 7 643 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 735	3 735
Sisekoristustasu viitnõue	50	50
Kommunaalteenuste jagamata nõuded	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 791	3 791
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 001	3 001
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 001	3 001

NÕUETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja kaasnevate maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvateks arveid 2022. ja 2021.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga kolmel omanikul summas 337 eurot ehk 9% nõuete kogusummast (2021.aastal kahe omanikul summas 211 eurot ehk 7% nõuete kogusummast).

Nõuded ostjate vastu:

* 1.majas summas 1 725 eurot (maksetähtaja ületanud võlglast 1), (2021.aastal 1 343 eurot, maksetähtaja ületanud võlglast ei olnud).

* 2.majas summas 2 010 eurot (maksetähtaja ületanud võlglast 2), (2021.aastal 1 658 eurot, maksetähtaja ületanud võlglast 2).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 983	2 983
Saadud ettemaksed	848	848
Tulevaste perioodide tulud	848	848
Kokku võlad ja ettemaksed	3 831	3 831
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 114	2 114
Saadud ettemaksed	958	958
Tulevaste perioodide tulud	958	958
Kokku võlad ja ettemaksed	3 072	3 072

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

Võlad tarnijatele:

* 1.majas summas 1 558 eurot, (2021.aastal 1 086 eurot);

* 2.majas summas 1 425 eurot, (2021.aastal 1 028 eurot)

Kokku 2 183 eurot, (2021.aastal 2 114 eurot).

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD - aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest (jaguneb kahe maja vahel võrdselt):

* Hooldustasud summas 219 eurot, (2021.aastal sama);

* Haldustasud summas 220 eurot, (2021.aastal sama);

* Raamatupidamisteenuse tasud summas 135 eurot, (2021.aastal sama);

* Sisekoristustasud summas 0, (2021.aastal 110 eurot);

* Tasud juhatusel liikmete tasustamiseks summas 102 eurot, (2021.aastal sama);

* Remondifondi maksed summas 172 eurot, (2021.aastal sama);

Kokku 848 eurot, (2021.aastal 958 eurot).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 611	1 306	
Sihotstarbelised tasud			
Haldustasud	2 641	2 421	
Raamatupidamisteenuse tasud	1 621	1 485	
Tasud juhatusel liikmete tasustamiseks	1 229	614	
Sisekoristustasud	1 371	1 211	
Muruniitmise tasud	1 086	0	
Kindlustusmaksete tasud	348	0	
Remondifondi kasutus	61	24	11
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 968	7 061	

Tasud on arvestatud mõlemale majale võrdselt.

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud viiviseid tasumisega viivitatud arvetelt	23	23
Vahendatavad hooldustööd korterites	0	1 098
Kokku muud tulud	23	1 121

Viivised:

- * 1.majas summas 1 euro, (2021.aastal 2 eurot);
- * 2.majas summas 22 eurot (2021.aastal 21 eurot);
- Kokku 23 eurot (2021.aastal sama).

Hooldustööd korterites 2021.aastal (kahjuritõrje):

- * 1.majas summas 468 eurot;
- * 2.majas summas 630 eurot;
- Kokku 1 098 eurot.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	802	188
Halduskulud	2 640	2 420
Raamatupidamiskulud	1 620	1 485
Sisekoristuskulud	1 770	1 210
Heakorrakulud	1 488	1 548
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 320	6 851

Hoolduskulud:

- * 1.majas summas 324 eurot, (2021.aastal 97 eurot);
- * 2.majas summas 478 eurot, (2021.aastal 91 eurot);
- Kokku 802 eurot, (2021.aastal 188 eurot).

Halduskulud summas 2 640 eurot jagunevad võrdselt, (2021.aastal 2 420 eurot).

Raamatupidamiskulud summas 1 620 eurot jagunevad võrdselt, (2021.aastal 1 485 eurot).

Sisekoristuskulud summas 1 770 eurot jagunevad võrdselt, (2021.aastal 1 210 eurot).

Heakorrakulud:

- * 1.majas summas 736 eurot, (2021.aastal 755 eurot);
- * 2.majas summas 752 eurot, (2021.aastal 793 eurot);
- Kokku 1 488 eurot, (2021.aastal 1 548 eurot).

Kokku tegevuskulud:

- * 1.majas kokku 4 075 eurot, (2021.aastal 3 410 eurot);
- * 2.majas kokku 4 245 eurot, (2021.aastal 3 441 eurot);
- Kokku 8 320 eurot, (2021.aastal 6 851 eurot).

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	906	453
Sotsiaalmaksud	299	150
Kokku tööjõukulud	1 205	603
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tasustatakse kolme Ühistu juhatuse liiget.

Tööjõukulud jagunevad majade vahel võrdselt.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Vahendatavad hooldustööd korterites	0	1 098
Riigilõiv	0	7
Kokku muud kulud	0	1 105

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	906	453

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	KOKKU (eurodes)	1.majas (eurodes)	2.majas (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020	0	0	0	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2021.aastal	6 032	3 016	3 016	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2021.aastal	24	12	12	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	6 008	3 004	3 004	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022.aastal	6 206	3 103	3 103	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal	62	31	31	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	12 152	6 076	6 076	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Remondifondi kasutatud 2022.aastal summas 62 eurot prügimaja korrastamiseks (2021.aastal välisuste reguleerimine summas 24 eurot).

VAHENDATAVAD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2022.aastal KOKKU	1.majas	2.majas
Soojusenergia	11 563	6 121	5 442
Vesi ja kanalisatsioon	4 256	2 086	2 170
Prügivedu	1 322	661	661
Üldelekter	946	473	473
KOKKU	18 087	9 341	8 746

Nimetus	2021.aastal KOKKU	1.majas	2.majas
Soojusenergia	9 560	5 022	4 538
Vesi ja kanalisatsioon	4 170	2 195	1 975
Prügivedu	1 966	983	983
Üldelekter	1 084	542	542
KOKKU	16 780	8 742	8 038

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-01.	1083 EUR
1-02.	1237 EUR
1-03.	807 EUR
1-04.	1304 EUR
1-05.	1076 EUR
1-06.	1028 EUR
1-07.	1056 EUR
1-08.	882 EUR
1-09.	1300 EUR
1-10.	788 EUR
1-11.	1479 EUR
1-12.	1727 EUR
1-13.	870 EUR
1-14.	1048 EUR
1-15.	1392 EUR
1-16.	740 EUR
2-01	948 EUR
2-02	1115 EUR
2-03	725 EUR
2-04	1414 EUR
2-05	1500 EUR
2-06	813 EUR
2-07	855 EUR
2-08	894 EUR
2-09	1533 EUR
2-10	1013 EUR
2-11	1369 EUR
2-12	905 EUR
2-13	890 EUR
2-14	1048 EUR
2-15	1400 EUR
2-16	795 EUR
Kokku:	35034 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Luunja vald, Lohkva küla, Pillikoori tee 3 korteriühistu (registrikood: 80450533) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY SANDER	Juhatuse liige	08.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee