

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 2022 a. 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 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.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 8867 eurot (2021. aastal 9589 eurot),
- kulud summas 7845 eurot (2021. aastal 8867 eurot),
- tulem summas 1026 eurot (2021. aastal 726 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2237 eurot, kasutati summas 5568 eurot, remondifondi jääk 17 013 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 4016 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 0 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2990 eurot.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1503 eurot (2021. aastal 1503 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 732	23 411
Nõuded ja ettemaksed	864	510
Kokku käibevarad	21 596	23 921
Kokku varad	21 596	23 921
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	567	562
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 013	20 370
Kokku lühiajalised kohustised	17 580	20 932
Kokku kohustised	17 580	20 932
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 990	2 263
Aruandeaasta tulem	1 026	726
Kokku netovara	4 016	2 989
Kokku kohustised ja netovara	21 596	23 921

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 666	9 417
Muud tulud	201	172
Kokku tulud	8 867	9 589
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 568	-6 742
Mitmesugused tegevuskulud	-1 831	-1 955
Muud kulud	-446	-170
Kokku kulud	-7 845	-8 867
Põhitegevuse tulem	1 022	722
Intressitulud	4	4
Aruandeaasta tulem	1 026	726

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 022	722
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-354	-25
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5	-4 702
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 357	0
Muud rahavood põhitegevusest	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 679	-4 001
Kokku rahavood	-2 679	-4 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 411	27 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 679	-4 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 732	23 411

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 263	2 263
Aruandeaasta tulem	726	726
31.12.2021	2 989	2 989
Aruandeaasta tulem	1 026	1 026
Muud muutused netovaras	1	1
31.12.2022	4 016	4 016

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 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	864	864
Kokku nõuded ja ettemaksed	864	864
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	510	510
Ostjatelt laekumata arved	510	510
Kokku nõuded ja ettemaksed	510	510

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

Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta seisuga ei olnud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Saadud ettemaksed	463	463
Tulevaste perioodide tulud	434	434
Muud saadud ettemaksed	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	567	567
	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

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 75 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	572	572
Väli-ja sisekoristus	675	600
Korterelamu kindlustus	348	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 568	6 742
Haldustasud	1 503	1 503
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 666	9 417

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	201	170
Saadud viivised		
Muud	0	2
Kokku muud tulud	201	172

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	328	452
Halduskulud	1 503	1 503
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 831	1 955

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Kü ei kasuta palgalist tööjõudu

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	446	170
Kokku muud kulud	446	170

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
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. 2021	20 370	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
	Kogutud 2022.aastal	2 237	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
	Kasutatud 2022.aastal	5594	Kajastatakse samas summas tulemiaruaruande tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
	Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	17 013	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	650 EUR
2	676 EUR
3	731 EUR
4	457 EUR
5	590 EUR
6	662 EUR
7	689 EUR
8	830 EUR
10	812 EUR
11	658 EUR
Kokku:	6755 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2023

Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu (registrikood: 80110033) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	27.02.2023

Sidevahendid

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