

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Mõisavahe tn 66 korteriühistu

registrikood: 80237621

telefon: +372 5280692, +372 5254855

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Möisavahe tn 66 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2006.a.

Ühistul on 35 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.

OLULISEMAD TEGEVUSED ARUANDEAASTAL

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 19492 eurot (2021.aastal 11055 eurot),
- kulud summas 20225 eurot (2021.aastal 9924 eurot),
- tulem summas -733 eurot (2021.aastal 1131 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 5253 eurot.

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 4647 eurot, kasutati 9900 eurot, remondifondi jääk aruandeperioodi lõpul oli 0 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 3309 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 661 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 2648 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele maksti ühekordset tasu brutosummas 255 eurot.

Töötasu maksti sise- ja välikoristajale brutosummas 3218 eurot.

Haldust ja raamatupidamist korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 242	9 389	
Nõuded ja ettemaksed	7 101	4 991	2
Kokku käibevarad	10 343	14 380	
Kokku varad	10 343	14 380	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 034	5 085	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 253	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 034	10 338	
Kokku kohustised	7 034	10 338	
Netovara			
Reservkapital	661	661	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 381	2 250	
Aruandeaasta tulem	-733	1 131	
Kokku netovara	3 309	4 042	
Kokku kohustised ja netovara	10 343	14 380	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 225	10 884	5
Muud tulud	266	171	6
Kokku tulud	19 491	11 055	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 900	-1 828	4
Mitmesugused tegevuskulud	-5 413	-4 364	7
Tööjõukulud	-4 645	-3 561	8
Muud kulud	-266	-171	9
Kokku kulud	-20 224	-9 924	
Põhitegevuse tulem	-733	1 131	
Aruandeaasta tulem	-733	1 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-733	1 131
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 110	-720
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 949	3 599
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 253	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 147	4 010
Kokku rahavood	-6 147	4 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 389	5 379
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 147	4 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 242	9 389

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	661	2 250	2 911
Aruandeaasta tulem		1 131	1 131
31.12.2021	661	3 381	4 042
Aruandeaasta tulem		-733	-733
31.12.2022	661	2 648	3 309

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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. 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 vähendamiseks. 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 finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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, korralduse 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	7 101	7 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 101	7 101
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 991	4 991
Ostjatelt laekumata arved	4 991	4 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 991	4 991

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.

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

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 2 korteriomanikul summas 992 eurot (s.o. 14 % nõuete kogusummast)

2021. aasta lõpul 3 korteriomanikul summas 417 eurot (s.o. 8% nõuete kogusummast)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 164	5 164
Võlad töövõtjatele	240	240
Maksuvõlad	559	559
Saadud ettemaksed	1 071	1 071
Tulevaste perioodide tulud	1 070	1 070
Muud saadud ettemaksed	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	7 034	7 034
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 590	3 590
Võlad töövõtjatele	188	188
Maksuvõlad	269	269
Saadud ettemaksed	1 038	1 038
Tulevaste perioodide tulud	1 036	1 036
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	5 085	5 085

Võlad tarnijatele on aruandeaasta viimase kuu kulude arved. Maksetähtaja ületanud võlgu ei ole.

Tulevaste perioodide tulud on aruandeaasta viimase kuu arvel elanikele kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

haldustasu 270 eurot

hooldustasu 183 eurot

sise-ja välikoristus 335 eurot

remondifond 282 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 435	4 646	-1 828	5 253
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 435	4 646	-1 828	5 253
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 435	4 646	-1 828	5 253
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 253	4 647	-9 900	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 253	4 647	-9 900	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 253	4 647	-9 900	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 328	2 198
Haldustasu	3 244	3 244
Sise-ja välikoristus	3 753	3 614
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 900	1 828
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 225	10 884

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	247	152
E-arvete edastamine	19	19
Kokku muud tulud	266	171

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	2 169	1 120
Halduskulud	3 244	3 244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 413	4 364

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 473	2 661
Sotsiaalmaksud	1 146	879
töötuskindlustus	26	21
Kokku tööjõukulud	4 645	3 561

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldustööd korteris	247	152
E-arvete edastamine	19	19
Kokku muud kulud	266	171

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	255	0

Lisa 11 Kommunaalteenused

VAHENDATUD KOMMUNAALTEENUSED		
(eurodes)		
Nimetus	2022	2021
Soojusenergia	22511	19388
Vesi ja kanalisatsioon	4912	4308
Prügivedu	1790	2181
Elektrienergia	874	608
KOKKU	30087	26485
Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1371 EUR
2	765 EUR
3	1221 EUR
4	1213 EUR
5	1282 EUR
6	866 EUR
7	1180 EUR
8	809 EUR
9	1715 EUR
10	900 EUR
11	911 EUR
12	988 EUR
13	1366 EUR
14	1023 EUR
15	895 EUR
16	710 EUR
17	1691 EUR
18	918 EUR
19	993 EUR
20	1081 EUR
21	822 EUR
22	1103 EUR
23	902 EUR
24	1493 EUR
25	837 EUR
26	1026 EUR
27	848 EUR
28	1494 EUR
29	1086 EUR
30	984 EUR
31	1187 EUR
32	1285 EUR
33	735 EUR
34	1100 EUR
35	1106 EUR
36	1547 EUR
37	822 EUR
38	1072 EUR
39	1179 EUR
40	1834 EUR
Kokku:	44360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Tartu linn, Möisavahe tn 66 korteriühistu (registrikood: 80237621) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GUIDO SAMLER	Juhatuse liige	20.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5280692
Mobiiltelefon	+372 5254855
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee