

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 korteriühistu

registrikood: 80420609

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 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2017 .a.

Ühistul on 8 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 4433 eurot (2021.aastal 3791 eurot),
- kulud summas 1800 eurot (2021.aastal 1845 eurot),
- tulem summas 2633 eurot (2021.aastal 1946 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäak aruandeaasta alguses oli 1222 eurot.

Aruandeperioodil remondifondiga tehinguid ei tehtud, remondifondi jääk aruandeaasta lõpul oli 1222 eurot.

NETOVARA (Ühistu rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 7799 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 900 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 6899 eurot.

PERSONAL

Ühistul on 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Palgalist tööjõudu ei kasutatud.

i. tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 180	6 651	
Nõuded ja ettemaksed	1 348	1 547	2
Kokku käibevarad	10 528	8 198	
Kokku varad	10 528	8 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 507	1 810	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 222	1 222	
Kokku lühiajalised kohustised	2 729	3 032	
Kokku kohustised	2 729	3 032	
Netovara			
Reservkapital	900	800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 266	2 420	
Aruandeaasta tulem	2 633	1 946	
Kokku netovara	7 799	5 166	
Kokku kohustised ja netovara	10 528	8 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 433	3 791	4
Kokku tulud	4 433	3 791	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 800	-1 845	5
Kokku kulud	-1 800	-1 845	
Põhitegevuse tulem	2 633	1 946	
Aruandeaasta tulem	2 633	1 946	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 633	1 946
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	199	-437
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-303	836
Kokku rahavood põhitegevusest	2 529	2 345
Kokku rahavood	2 529	2 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 651	4 306
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 529	2 345
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 180	6 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	800	2 420	3 220
Aruandeaasta tulem		1 946	1 946
31.12.2021	800	4 366	5 166
Aruandeaasta tulem		2 633	2 633
Muutused reservides	100		100
Muud muutused netovaras		-100	-100
31.12.2022	900	6 899	7 799

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 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 finantskohustused (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 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 suurus 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	1 348	1 348
Ostjatelt laekumata arved	1 348	1 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 348	1 348
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 547	1 547
Ostjatelt laekumata arved	1 547	1 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 547	1 547

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 181 eurot (s.o. 13 % nõuete kogusummast) 2021.aasta lõpul maksetähtaja ületanud võlgnevusi ei olnud.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	769	769
Saadud ettemaksed	738	738
Tulevaste perioodide tulud	392	392
Muud saadud ettemaksed	346	346
Kokku võlad ja ettemaksed	1 507	1 507
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 196	1 196
Muud võlad	21	21
Muud viitvõlad	21	21
Saadud ettemaksed	593	593
Tulevaste perioodide tulud	331	331
Muud saadud ettemaksed	262	262
Kokku võlad ja ettemaksed	1 810	1 810

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 140 eurot

hooldustasu 252 eurot

Muud saadud ettemaksed 346 eurot on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 877	2 410
Haldustasu	1 556	1 381
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 433	3 791

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	244	464
Halduskulud	1 556	1 381
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 800	1 845

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1859 EUR
2	1755 EUR
3	1080 EUR
4	1357 EUR
5	1309 EUR
6	983 EUR
7	1824 EUR
8	1545 EUR
Kokku:	11712 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2023

Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 korteriühistu (registrikood: 80420609) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY MAALINN	Juhatuse liige	03.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee