

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Roosi tn 49 korteriühistu

registrikood: 80536938

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu linn, Roosi tn 49 (edaspidi Ühistu) on asutatud jaanuar 2018 a.

Ühistul on 12 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 4713 eurot (2021.aastal 5848 eurot),
- kulud summas 4819 eurot (2021.aastal 5693 eurot),
- tulem summas -106 eurot (2021.aastal 155 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 1964 eurot, kasutati summas 764 eurot. Remondifondi jääk 3497 eurot.

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 979 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1091 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas - 6 eurot;
- aruandeaasta tulem -106 eurot.

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus.

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 309	4 055	
Nõuded ja ettemaksed	2 207	1 739	2
Kokku käibevarad	6 516	5 794	
Kokku varad	6 516	5 794	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 040	2 412	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 497	2 297	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 537	4 709	
Kokku kohustised	5 537	4 709	
Netovara			
Reservkapital	1 091	1 091	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-6	-161	
Aruandeaasta tulem	-106	155	
Kokku netovara	979	1 085	
Kokku kohustised ja netovara	6 516	5 794	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 658	5 569	6
Muud tulud	54	279	7
Kokku tulud	4 712	5 848	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-763	-1 674	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 001	-3 740	8
Muud kulud	-54	-279	10
Kokku kulud	-4 818	-5 693	
Põhitegevuse tulem	-106	155	
Aruandeaasta tulem	-106	155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-106	155
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-468	29
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	828	1 148
Kokku rahavood põhitegevusest	254	1 332
Kokku rahavood	254	1 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 055	2 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	254	1 332
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 309	4 055

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 091	-161	930
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2021	1 091	-6	1 085
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2022	1 091	-112	979

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 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 laenuid 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 kulusi. 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 kulusid, 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 teenuse 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 kulusid 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	2 207	2 207
Ostjatelt laekumata arved	2 207	2 207
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 207	2 207
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 739	1 739
Ostjatelt laekumata arved	1 739	1 739
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 739	1 739

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

Ebatõenäoliseks arveid 2022 aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid ei olnud. Tasumata arvete summa on detsembri kuu eest väljastatud arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2023 a.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 712	1 712
Saadud ettemaksed	328	328
Tulevaste perioodide tulud	325	325
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	2 040	2 040
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 957	1 957
Saadud ettemaksed	455	455
Tulevaste perioodide tulud	325	325
Muud saadud ettemaksed	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	2 412	2 412

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD- aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud järgneva aasta esimese kalendrikuu eest:

* Haldustasu 120 eur.

* Hooldusfond 55 eur.

* välikoristus 150 eur.

kokku 325 eur.

MUUD SAADUD ETTEMAKSED – on kommunaalkulude kogumiste – kulutuste vahed. KONTO 104.
Valdavalt vee – ja kanalisatsiooni kogumistest ette kogutud summad.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	64	80
Eesti Keskkonnateenused AS	63	63
Tartu Keskkatlamaja AS	1 311	877
Tartu Veevärk AS	263	187
Grunge OÜ	0	750
Ropka Elamu OÜ	11	0
Kokku võlad tarnijatele	1 712	1 957

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 844	1 964	-1 674	
jaanuar 2021 eest kogutud fondid		163		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 844	2 127	-1 674	2 297
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 844	2 127	-1 674	2 297
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	2 297	1 964	-764	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 297	1 964	-764	3 497
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 297	1 964	-764	3 497

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Välikoristus	1 800	1 800
Haldustasu	1 440	1 440
Hooldusfond	655	655
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	763	1 674
Lisakogumised elanikelt	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 658	5 569

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
viivised elanikelt	0	0
hooldustööd korteris	54	279
Kokku muud tulud	54	279

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hooldusfondi kulu	911	500
Sise-välikoristus	1 650	1 800
Halduskulu	1 440	1 440
elanikelt lisakogumised	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 001	3 740

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
hooldustööd korteris	54	279
Kokku muud kulud	54	279

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Lisa 11 Vahendatud kommunaalteenused

VAHENDATUD KOMMUNAALTEENUSED			
eurodes			
Nimetus	2022	2021	
Soojusenergia	6438	5679	
Vesi ja kanalisatsioon	2828	2208	
Prügivedu	671	610	
Elektrienergia	890	553	
Veepehmendusool	644	459	
Kommunaalteenuste kulud ja kogumine tulemiaruanDES ei kajastu.			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	979 EUR
2	1073 EUR
3	1024 EUR
4	699 EUR
5	1146 EUR
6	2163 EUR
7	2056 EUR
8	1962 EUR
9	1036 EUR
10	1667 EUR
11	1333 EUR
12	1774 EUR
Kokku:	16912 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2023

Tartu linn, Roosi tn 49 korteriühistu (registrikood: 80536938) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR PABORT	Juhatuse liige	22.11.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee