

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	13
Lisa 11 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 21 257 eurot, (2022.aastal 10 991 eurot);
- kulud summas 21 282 eurot, (2022.aastal 9 586 eurot);
- tulemsummas - 25 eurot (2022.aastal 1 405 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 6 205 eurot (2022.aastal 6 206 eurot), kasutati summas 8 500 eurot (2022.aastal 62 eurot).

Remondifondi jääk 9 857 eurot (2022.aastal 12 152 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

Suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 2 944 eurot (2022.aastal 2 969 eurot),

Sealhulgas:

- reservkapital summas 1 724 eurot (2022.aastal sama);
- perioodide tulemid kokku 1 220 eurot (2022.aastal 1 245 eurot).

PERSONAL

Tööd korraldavad Ühistus juhatus ning haldusfirma.

Juhatusale maksti aruandeaastal brutotasu kokku 906 eurot (2022.aastal sama), millele lisanduvad tööjõumaksud summas 299 eurot (2022.aastal sama).

Kokku tööjõukulud 1 205 eurot (2022.aastal sama).

Igapäevast tööd korraldab haldusfirma OÜ Ropka Elamu.

Haldustasu suurus aruandeaastal 2 640 eurot (2022.aastal sama).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 674	15 161	2
Nõuded ja ettemaksed	4 067	3 791	3
Kokku käibevarad	16 741	18 952	
Kokku varad	16 741	18 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 940	3 831	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 857	12 152	10
Kokku lühiajalised kohustised	13 797	15 983	
Kokku kohustised	13 797	15 983	
Netovara			
Reservkapital	1 724	1 724	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 245	-160	
Aruandeaasta tulem	-25	1 405	
Kokku netovara	2 944	2 969	
Kokku kohustised ja netovara	16 741	18 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 240	10 968	5
Muud tulud	17	23	6
Kokku tulud	21 257	10 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 500	-61	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 577	-8 320	7
Tööjõukulud	-1 205	-1 205	8
Kokku kulud	-21 282	-9 586	
Põhitegevuse tulem	-25	1 405	
Aruandeaasta tulem	-25	1 405	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-25	1 405
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-276	-790
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 186	6 903
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 487	7 518
Kokku rahavood	-2 487	7 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 161	7 643
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 487	7 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 674	15 161

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 724	-160	1 564
Aruandeaasta tulem		1 405	1 405
31.12.2022	1 724	1 245	2 969
Aruandeaasta tulem		-25	-25
31.12.2023	1 724	1 220	2 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise 2023.a 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 alljärgnevas 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 kuuluvas 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha jääk pangakontol	12 674	15 161
Kokku raha	12 674	15 161

Raha jääk:

* 1.maja pangakontol 6 951 eurot, (2022.aastal 7 873 eurot);

* 2.maja pangakontol 5 723 eurot, (2022.aastal 7 288 eurot);

Kokku 12 674 eurot, (2022.aastal 15 161 eurot).

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 795	3 795
Porivaipade koristustasu viitnõue	276	276
Kommunaalteenuste jagamise vahe	-4	-4
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 067	4 067
	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

NÕUJETENA OSTJATE VASTU kajastatakse korteriomani keele esitatud arveid kommunaalteenuste ja kaasnevate maksete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvateks arveid 2023. ja 2022.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta seisuga kahel omanikul summas 366 eurot ehk 10% nõuete kogusummast (2022.aastal kolmel omanikul summas 337 eurot ehk 9% nõuete kogusummast).

Nõuded ostjate vastu:

* 1.majas summas 1 604 eurot (maksetähtaja ületanud võlglast 1), (2022.aastal 1 725 eurot, maksetähtaja ületanud võlglast ei olnud).

* 2.majas summas 2 191 eurot (maksetähtaja ületanud võlglast 2), (2022.aastal 2 010 eurot, maksetähtaja ületanud võlglast 2).

VIITNÕUE - aruandeperioodil 2.majale jagamata jäänud porivaipade puhastustasu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 087	3 087
Saadud ettemaksed	853	853
Tulevaste perioodide tulud	853	853
Kokku võlad ja ettemaksed	3 940	3 940
	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

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

Võlad tarnijatele:

* 1.majas summas 1 629 eurot, (2022.aastal 1 558 eurot);

* 2.majas summas 1 458 eurot, (2022.aastal 1 425 eurot)

Kokku 3 087 eurot, (2022.aastal 2 183 eurot).

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

* Hooldustasud summas 219 eurot, (2022.aastal sama);

* Haldustasud summas 223 eurot, (2022.aastal 220 eurot);

* Raamatupidamisteenuse tasud summas 137 eurot, (2022.aastal 135 eurot);

* Tasud juhatuse liikmete tasustamiseks summas 102 eurot, (2022.aastal sama);

* Remondifondi maksed summas 172 eurot, (2022.aastal sama);

Kokku 853 eurot, (2022.aastal 848 eurot).

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 611	2 611	
Sihotstarbelised tasud			
Haldustasud	2 641	2 641	
Raamatupidamisteenuse tasud	1 620	1 621	
Tasud juhatuse liikmete tasustamiseks	1 229	1 229	
Sisekoristustasud	2 270	1 371	
Muruniitmise tasud	1 260	1 086	
Kindlustusmaksete tasud	556	348	
Porivaipade puhastustasud	553	0	
Remondifondi kasutus	8 500	61	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 240	10 968	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud viiviseid tasumisega viivitatud arvetelt	17	23
Kokku muud tulud	17	23

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	2 150	802
Halduskulud	2 640	2 640
Raamatupidamiskulud	1 620	1 620
Sisekoristuskulud	3 238	1 770
Heakorrakulud	1 929	1 488
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 577	8 320

Hoolduskulud summas 2 150 eurot jagunevad võrdselt.

(2022.aastal: * 1.majas summas 324 eurot;

* 2.majas summas 478 eurot;

Kokku 2022.aastal 802 eurot.)

Halduskulud summas 2 640 eurot jagunevad võrdselt, (2022.aastal sama).

Raamatupidamiskulud summas 1 620 eurot jagunevad võrdselt, (2022.aastal sama).

Sisekoristuskulud summas 3 238 eurot jagunevad võrdselt, (2022.aastal summas 1 770 eurot võrdselt).

Heakorrakulud:

* 1.majas summas 940 eurot, (2022.aastal 736 eurot);

* 2.majas summas 989 eurot, (2022.aastal 752 eurot);

Kokku 1 929 eurot, (2022.aastal 1 488 eurot).

Kokku tegevuskulud:

* 1.majas kokku 5 764 eurot, (2022.aastal 4 075 eurot);

* 2.majas kokku 5 813 eurot, (2022.aastal 4 245 eurot);

Kokku 11 577 eurot, (2022.aastal 8 320 eurot).

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	906	906
Sotsiaalmaksud	299	299
Kokku tööjõukulud	1 205	1 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tasustatakse kolme Ühistu juhatuse liiget.

Tööjõukulud jagunevad majade vahel võrdselt.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	906	906

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	KOKKU (eurodes)	1.majas (eurodes)	2.majas (eurodes)	Märkused
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	Kajastatakse tulemiaruanes nii tulu kui kuluna.
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	12 152	6 076	6 076	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2023.aastal	6 205	3 102	3 103	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal	-8 500	-4 250	-4 250	Kajastatakse tulemiaruanes nii tulu kui kuluna.
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	9 857	4 928	4 929	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Remondifondi kasutatud 2023.aastal elamute värvimiseks summas 8 500 eurot.
(2022.aastal prügimaja korrastamiseks summas 62 eurot).

VAHENDATAVAD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2023.aastal KOKKU	1.majas	2.majas
Soojusenergia	15 379	8 271	7 108
Vesi ja kanalisatsioon	5 039	2 632	2 407
Prügivedu	1 160	580	580
Üldelekter	968	484	484
KOKKU	22 546	11 967	10 579

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1-01.	1263 EUR
1-02.	1432 EUR
1-03.	995 EUR
1-04.	1568 EUR
1-05.	1264 EUR
1-06.	1224 EUR
1-07.	1287 EUR
1-08.	1049 EUR
1-09.	1542 EUR
1-10.	944 EUR
1-11.	1740 EUR
1-12.	2126 EUR
1-13.	1041 EUR
1-14.	1286 EUR
1-15.	1819 EUR
1-16.	888 EUR
2-01	1087 EUR
2-02	1295 EUR
2-03	882 EUR
2-04	1376 EUR
2-05	1797 EUR
2-06	962 EUR
2-07	994 EUR
2-08	1038 EUR
2-09	1715 EUR
2-10	861 EUR
2-11	1778 EUR
2-12	1060 EUR
2-13	1031 EUR
2-14	1178 EUR
2-15	1800 EUR
2-16	949 EUR
Kokku:	41271 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2024

Luunja vald, Lohkva küla, Pillikoori tee 3 korteriühistu (registrikood: 80450533) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL TROLLA	Juhatuse liige	28.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ropkaelamu.ee