

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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 |
| Lisa 7 Vahendatud kommunaalteenused | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud     | 12 |
| Aruande allkirjad                   | 13 |

## 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 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta.

### TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 4702 eurot (2022.aastal 4433 eurot),
- kulud summas 1952 eurot (2022.aastal 1800 eurot),
- tulem summas 2750 eurot (2022.aastal 2633 eurot).

### REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjäák aruandeaasta alguses oli 1222 eurot.

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

### NETOVARA (Ühistu rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 10549 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1000 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 9549 eurot.

### PERSONAL

Ühistul on 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Palgalist tööjõudu ei kasutatud. Ühistu tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

Korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 12 162        | 9 180         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 366         | 1 348         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>13 528</b> | <b>10 528</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 528</b> | <b>10 528</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 757         | 1 507         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 222         | 1 222         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 979</b>  | <b>2 729</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 979</b>  | <b>2 729</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 1 000         | 900           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 799         | 4 266         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 2 750         | 2 633         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>10 549</b> | <b>7 799</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>13 528</b> | <b>10 528</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2023          | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 4 702         | 4 433         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>4 702</b>  | <b>4 433</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 952        | -1 800        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 952</b> | <b>-1 800</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>2 750</b>  | <b>2 633</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>2 750</b>  | <b>2 633</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 750        | 2 633        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -18          | 199          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 250          | -303         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>2 982</b> | <b>2 529</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 982</b> | <b>2 529</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 180        | 6 651        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 982</b> | <b>2 529</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 12 162       | 9 180        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>       | 800           | 4 366               | 5 166          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 2 633               | 2 633          |
| Muutused reservides     | 100           |                     | 100            |
| Muud muutused netovaras |               | -100                | -100           |
| <b>31.12.2022</b>       | 900           | 6 899               | 7 799          |
| Aruandeaasta tulem      |               | 2 750               | 2 750          |
| Muutused reservides     | 100           | -100                | 0              |
| <b>31.12.2023</b>       | 1 000         | 9 549               | 10 549         |

# 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 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 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)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 366        | 1 366          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 366        | 1 366          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 366</b> | <b>1 366</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 348        | 1 348          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 348        | 1 348          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 348</b> | <b>1 348</b>   |

Nõudena ostjate vastu kajastatakse korteriomanikele esitatud arveid kommunaalteenuste ja muude maksete osas.  
 Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid 2023. ja 2022.aastal hinnatud ei ole.  
 Maksetähtaja ületanud arveid majandusaasta lõpu seisuga ei olnud.  
 2022. aasta lõpul oli 2 korteriomanikul summas 181 eurot (s.o. 13 % nõuete kogusummast)

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 974          | 974            |
| Saadud ettemaksed                | 783          | 783            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 394          | 394            |
| Muud saadud ettemaksed           | 389          | 389            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 757</b> | <b>1 757</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 769          | 769            |
| Saadud ettemaksed                | 738          | 738            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 392          | 392            |
| Muud saadud ettemaksed           | 346          | 346            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 507</b> | <b>1 507</b>   |

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 142 eurot  
 hooldustasu 252 eurot

Muud saadud ettemaksed on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe.

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023         | 2022         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 022        | 2 877        |
| Haldustasu                           | 1 680        | 1 556        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>4 702</b> | <b>4 433</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 272          | 244          |
| Halduskulud                            | 1 680        | 1 556        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 952</b> | <b>1 800</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 8                 | 8                 |

## Lisa 7 Vahendatud kommunaalteenused

|                                                                |              |              |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| KOMMUNAALTEENUSED                                              |              |              |
| (eurodes)                                                      |              |              |
|                                                                |              |              |
| Nimetus                                                        | 2023         | 2022         |
| Soojusenergia                                                  | 5 017        | 4 705        |
| Vesi ja kanalisatsioon                                         | 1 740        | 1 447        |
| Prügivedu                                                      | 1 255        | 1 066        |
|                                                                |              |              |
| <b>KOKKU</b>                                                   | <b>8 012</b> | <b>7 218</b> |
|                                                                |              |              |
| Märkus:                                                        |              |              |
| Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu. |              |              |



## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2001 EUR         |
| 2             | 1898 EUR         |
| 3             | 1188 EUR         |
| 4             | 1414 EUR         |
| 5             | 1543 EUR         |
| 6             | 1058 EUR         |
| 7             | 1966 EUR         |
| 8             | 1646 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>12714 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2023

Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 korteriühistu (registrikood: 80420609) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| HENRY MAALINN      | Juhatuse liige     | 20.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| E-posti aadress | <b>info@ropkaelamu.ee</b> |