

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu

registrikood: 80110033

telefon: +372 58586303

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 Muud tulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine	11
Lisa 11 Edastatud kommunaalteenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 2023. aasta kohta.

Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 08.10.1999.

Ühistul on 11 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.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud 8 132 eurot (2022. aastal 8 867 eurot),
- kulud 7 220 eurot (2022. aastal 7 845 eurot),
- tulem 916 eurot (2022. aastal 1 026 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi 2 647 eurot (2022. aastal 2 237 eurot), kasutati 4 111 eurot (2022. aastal 5 569 eurot), periodiseeriti remondifondi 37 euro ulatuses (2022. aastal 25 euro ulatuses). Remondifondi jääk aasta lõpus on 15 512 eurot (2022. aastal 17 013 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 4 932 eurot (2022. aastal 4 016 eurot),

sealhulgas:

- reservkapital 600 eurot (2022. aastal 0 eurot);
- perioodide tulemid kokku 4 332 eurot (2022. aastal 916 eurot).

PERSONAL

Ühistu tööd korraldab 1-liikmeline juhatus. Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Ühistu igapäevast tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1 781 eurot (2022. aastal 1 503 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 177	20 732	
Nõuded ja ettemaksed	899	864	2
Kokku käibevarad	21 076	21 596	
Kokku varad	21 076	21 596	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	632	567	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 512	17 013	10
Kokku lühiajalised kohustised	16 144	17 580	
Kokku kohustised	16 144	17 580	
Netovara			
Reservkapital	600	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 416	2 990	
Aruandeaasta tulem	916	1 026	
Kokku netovara	4 932	4 016	
Kokku kohustised ja netovara	21 076	21 596	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 676	8 666	4
Muud tulud	456	201	5
Kokku tulud	8 132	8 867	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 111	-5 568	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 660	-1 831	6
Muud kulud	-449	-446	8
Kokku kulud	-7 220	-7 845	
Põhitegevuse tulem	912	1 022	
Intressitulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	916	1 026	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	912	1 022
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35	-354
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 436	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-3 357
Muud rahavood põhitegevusest	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-559	-2 683
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	-555	-2 679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 732	23 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-555	-2 679
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 177	20 732

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021		2 989	2 989
Aruandeaasta tulem		1 026	1 026
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2022		4 016	4 016
Aruandeaasta tulem		916	916
Muutused reservides	600	-600	0
31.12.2023	600	4 332	4 932

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, 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 finantskohustised (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 kuulavas 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 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 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	899	899
Ostjatelt laekumata arved	899	899
Kokku nõuded ja ettemaksed	899	899
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	864	864
Kokku nõuded ja ettemaksed	864	864

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

Ebatõenäoliseks arveid 2023. ja 2022. aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 3 korteriomanikul 295 eurot ehk 33% nõuete kogumahust (2022. aastal 1 korteriomanikul 141 eurot ehk 16% nõuete kogumahust).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	113	113
Saadud ettemaksed	519	519
Tulevaste perioodide tulud	509	509
Muud saadud ettemaksed	10	10
Kokku võlad ja ettemaksed	632	632
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102	102
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Saadud ettemaksed	463	463
Tulevaste perioodide tulud	434	434
Muud saadud ettemaksed	29	29
Kokku võlad ja ettemaksed	567	567

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

TULEVASTE PERIOODIDE TULUD on aruandeaasta viimase kuu arvel kajastatud tasud järgneva kalendrikuu eest:

* Haldustasud 162 eurot (2022. aastal 125 eurot);

* Hooldustasu 123 eurot (2022. aastal 123 eurot);

* Remondifond 224 eurot (2022. aastal 186 eurot).

KOKKU 509 eurot (2022. aastal 434 eurot).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED on kommunaalkulude kogumiste ja kulude vahed. Vee- ja kanalisatsiooni enammakse aruandeaastal 10 eurot (2022. aastal 29 eurot).

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	884	920	
Väli-ja sisekoristus	900	675	
Korterelamu kindlustus			
Sihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 781	1 503	
Remondifondi kasutamine	4 111	5 568	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 676	8 666	

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	449	200
Saadud viivised ja leppetrahvid	7	1
Kokku muud tulud	456	201

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	879	328
Halduskulud	1 781	1 503
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 660	1 831

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldustööd korteris	449	446
Kokku muud kulud	449	446

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	20 370	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022. aastal	2 237	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Remondifondi periodiseerimine 2022. aastal	-25	Informatiivne rida. Kajastatakse bilansis passiva real "Võlad ja ettemaksed"
Kasutatud 2022. aastal remonditööde katteks	-5 569	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	17 013	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2023. aastal	2 647	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Remondifondi periodiseerimine 2022. aastal	-37	Informatiivne rida. Kajastatakse bilansis passiva real "Võlad ja ettemaksed"
Kasutatud 2023. aastal remonditööde katteks	-4 111	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	15 512	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Lisa 11 Edastatud kommunaalteenused

Nimetus	2023	2022
Vesi ja kanalisatsioon	815	723
Prügivedu	498	496
KOKKU	1313	1219

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	743 EUR
2	725 EUR
3	830 EUR
4	749 EUR
5	684 EUR
6	766 EUR
7	901 EUR
8	795 EUR
10	869 EUR
11	931 EUR
Kokku:	7993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2024

Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu (registrikood: 80110033) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINE VEIDER-NURM	Juhatuse liige	30.06.2024