

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Muud kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE	12
Lisa 11 EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED (eurodes)	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta.

Korteriühistu Tartu linn, Roost 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.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 5 320 eurot (2022.aastal 4 713 eurot),
- kulud summas 4 887 eurot (2022.aastal 4 819 eurot),
- tulem summas 433 eurot (2022.aastal -106 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Remondifondi algjääk aruandeaasta alguses oli 3 497 eurot (2022.aastal 2 297 eurot).

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2 269 eurot (2022.aastal 1 964 eurot), kasutati summas 724 eurot (2022.aastal kokku 764 eurot).

Remondifondi jääk 5 043 eurot (2022.aastal 3 497 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 1 412 eurot,

sealhulgas:

- reservkapital summas 1091 eurot;
- perioodide tulemid kokku summas 321 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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 082	4 309	
Nõuded ja ettemaksed	2 646	2 207	2
Kokku käibevarad	8 728	6 516	
Kokku varad	8 728	6 516	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 273	2 040	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 043	3 497	10
Kokku lühiajalised kohustised	7 316	5 537	
Kokku kohustised	7 316	5 537	
Netovara			
Reservkapital	1 091	1 091	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-112	-6	
Aruandeaasta tulem	433	-106	
Kokku netovara	1 412	979	
Kokku kohustised ja netovara	8 728	6 516	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 037	4 658	5
Muud tulud	283	54	6
Kokku tulud	5 320	4 712	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-724	-763	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 881	-4 001	7
Muud kulud	-282	-54	9
Kokku kulud	-4 887	-4 818	
Põhitegevuse tulem	433	-106	
Aruandeaasta tulem	433	-106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	433	-106
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-439	-468
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	234	828
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 545	0
Kokku rahavood põhitegevusest	1 773	254
Kokku rahavood	1 773	254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 309	4 055
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 773	254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 082	4 309

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 091	-6	1 085
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2022	1 091	-112	979
Aruandeaasta tulem		433	433
31.12.2023	1 091	321	1 412

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 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 361	2 361
Ostjatelt laekumata arved	2 361	2 361
Muud nõuded	285	285
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 646	2 646
	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

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

Ebatõenäoliseks arveid 2023 aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid ei olnud. Tasumata arvete summa on detsembri kuu eest väljastatud arved, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2024 a.

MUUD NÕUDED kajastatakse veepehmdussoola jaotamata osa.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 604	1 604
Saadud ettemaksed	669	669
Tulevaste perioodide tulud	434	434
Muud saadud ettemaksed	235	235
Kokku võlad ja ettemaksed	2 273	2 273
	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

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

* Haldustasu 152 eurot (2022.aastal 120 eurot);

* Hooldusfond 109 eurot (2022.aastal 55 eurot);
 * välikoristus 173 eurot (2022.aastal 150 eurot);
 Kokku tulevaste perioodide tulud 434 eurot (2022.aastal 325 eurot).

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

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	20	64
Eesti Keskkonnateenused AS	67	63
Gren Tartu AS	1 227	1 311
Tartu Veevärk AS	260	263
Alexela AS	30	0
Ropka Elamu OÜ	0	11
Kokku võlad tarnijatele	1 604	1 712

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Välikoristus	1 880	1 800	
Haldustasu	1 560	1 440	
Hooldusfond	873	655	
Sihotstarbelised tasud			
Remondifondi kasutus	724	763	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 037	4 658	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
viivised elanikelt	1	0
hooldustööd korteris	282	54
Kokku muud tulud	283	54

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hooldusfondi kulu	441	911
Sise-välikoristus	1 880	1 650
Halduskulu	1 560	1 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 881	4 001

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
hooldustööd korteris	282	54
Kokku muud kulud	282	54

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE

Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021	2 297	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2022.aastal	1 964	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2022.aastal remonditööde katteks	-764	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulumreal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022	3 497	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Kogutud 2023.aastal	2 269	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-724	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulumreal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	5 042	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

EDASTATUD KOMMUNAALTEENUSED

(eurodes)

Nimetus	2023	2022
Soojusenergia	9 005	6 438
Vesi ja kanalisatsioon	3 111	2 828
Prügivedu	713	671
Elektrienergia	682	890
Veepehmendussool	706	644
KOKKU	14 217	11 471

Märkus:

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1115 EUR
2	1244 EUR
3	1306 EUR
4	919 EUR
5	1382 EUR
6	2454 EUR
7	2386 EUR
8	2496 EUR
9	1964 EUR
10	1970 EUR
11	1664 EUR
12	2291 EUR
Kokku:	21191 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2024

Tartu linn, Roosi tn 49 korteriühistu (registrikood: 80536938) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAGNAR PABORT	Juhatuse liige	03.07.2024