

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruanne on koostatud 2024. aasta kohta.

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

Ühistul on 10 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 3 977 eurot (2023. aastal 8 132 eurot),
- kulud 3 225 eurot (2023. aastal 7 220 eurot),
- tulem 755 eurot (2023. aastal 916 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi 2 684 eurot (2023. aastal 2 684 eurot), kasutati 71 eurot (2023. aastal 4 11 eurot). 2023 aastal periodiseeriti remondifondi 37 euro ulatuses.. Remondifondi jääk aasta lõpus on 18 125 eurot (2023. aastal 15 512 eurot).

NETOVARA (Ühistu potentsiaalselt vabad rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta seisuga kokku 5 687 eurot (2023. aastal 4 932 eurot),

sealhulgas:

- reservkapital 600 eurot (2023. aastal 600 eurot);
- perioodide tulemid kokku 5 087 eurot (2023. aastal 4 332 eurot).

PERSONAL

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

Ühistu igapäevast tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“. Haldustasu suurus aruandeaastal 1 952 eurot (2023. aastal 1 781 eurot).

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

Jätkata elamu majandamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 743	20 177	
Nõuded ja ettemaksed	678	899	2
Kokku käibevarad	24 421	21 076	
Kokku varad	24 421	21 076	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	609	632	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 125	15 512	10
Kokku lühiajalised kohustised	18 734	16 144	
Kokku kohustised	18 734	16 144	
Netovara			
Reservkapital	600	600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 332	3 416	
Aruandeaasta tulem	755	916	
Kokku netovara	5 687	4 932	
Kokku kohustised ja netovara	24 421	21 076	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 604	7 676	4
Muud tulud	373	456	5
Kokku tulud	3 977	8 132	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71	-4 111	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 794	-2 660	6
Muud kulud	-360	-449	8
Kokku kulud	-3 225	-7 220	
Põhitegevuse tulem	752	912	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	755	916	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	752	912
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	221	-35
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 590	-1 436
Kokku rahavood põhitegevusest	3 563	-559
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	4
Kokku rahavood	3 566	-555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 177	20 732
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 566	-555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 743	20 177

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022		4 016	4 016
Aruandeaasta tulem		916	916
Muutused reservides	600	-600	0
31.12.2023	600	4 332	4 932
Aruandeaasta tulem		755	755
31.12.2024	600	5 087	5 687

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 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	678	678
Ostjatelt laekumata arved	678	678
Kokku nõuded ja ettemaksed	678	678
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	899	899
Ostjatelt laekumata arved	899	899
Kokku nõuded ja ettemaksed	899	899

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

Ebatõenäoliseks arveid 2024. ja 2023. aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaja ületanud arveid oli majandusaasta lõpu seisuga 1 korteriomanikul 81 eurot ehk 12% nõuete kogumahust (2023. aastal 3 korteriomanikul 295 eurot ehk 33% nõuete kogumahust).

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	125	125
Saadud ettemaksed	484	484
Tulevaste perioodide tulud	484	484
Kokku võlad ja ettemaksed	609	609
	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

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 (2023. aastal 162 eurot);
- * Hooldustasu 98 eurot (2023. aastal 123 eurot);
- * Remondifond 224 eurot (2023. aastal 224 eurot);

KOKKU 484 eurot (2023. aastal 509 eurot).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED on kommunaalkulude kogumiste ja kulude vahed. Vee- ja kanalisatsiooni enammakse 2023 aastal oli 10 eurot.

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	573	884	
Väli- ja sisekoristus	625	900	
Korterelamu kindlustus	358	0	
Sihotstarbelised tasud			
Haldustasud	1 977	1 781	
Remondifondi kasutamine	71	4 111	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 604	7 676	

Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Hooldustööd korteris	360	449
Saadud viivised ja leppetrahvid	13	7
Kokku muud tulud	373	456

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	842	879
Halduskulud	1 952	1 781
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 794	2 660

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu ei kasuta palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2024	2023
Hooldustööd korteris	360	449
Kokku muud kulud	360	449

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	11

Lisa 10 Remondifondi kogumine ja kasutamine

REMONDIFONDI KOGUMINE JA KASUTAMINE		
Nimetus	Summa (eurodes)	Märkused
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.
Kasutatud 2023.aastal remonditööde katteks	-4 111	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Periodiseerimine 2023	-37	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse passivas real "Võlad ja ettemaksed"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2023	15 512	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"
Kogutud 2024.aastal	2 684	Informatiivne rida. Aruandes kajastatakse tuluna ainult remondifondi kasutamine.
Kasutatud 2024.aastal remonditööde katteks	-71	Kajastatakse samas summas tulemiarunde tulureal "Liikmetelt saadud tasud" ja kulureal "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud"
Remondifondi jääk seisuga 31.12.2024	18 125	Bilansirida passivas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused"

Lisa 11 Edastatud kommunaalteenused

KOMMUNAALTEENUSED		
(eurodes)		
Nimetus	2024	2023
Vesi ja kanalisatsioon	879	815
Prügivedu	520	498
KOKKU	1 399	1 313
Märkus:		
Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	778 EUR
2	762 EUR
3	840 EUR
4	607 EUR
5	702 EUR
6	811 EUR
7	830 EUR
8	833 EUR
10	1037 EUR
11	741 EUR
Kokku:	7941 EUR

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

Tartu linn, Peetri tn 27a korteriühistu (registrikood: 80110033) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristine Veider-Nurm	Juhatuse liige	20.03.2025