

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80484928

**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                           | 10 |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 11 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## **TEGEVUSARUANNE**

Majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2024-31.12.2024 kohta.

Korteriühistu Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu (edaspidi Ühistu) on asutatud 12.01.2018 Ühistul on 6 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 2024 järgnevalt:

- tulud summas 5 049 eurot (2023.aastal 3 874 eurot),
- kulud summas -5 449 eurot (2023.aastal -4 224 eurot),
- tulem summas -400 eurot (2023.aastal -350 eurot).

## **REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)**

Aruandeperioodil koguti rahalisi vahendeid remondifondi summas 2 241 eurot,

kasutati summas 1 187 eurot, remondifondi jääk 2017 eurot. Kokku on fondides aruandeaasta lõpu seisuga 3 071 eurot

## **NETOVARA**

suuruseks on aruandeaasta 2024 seisuga kokku -363 eurot, sealhulgas:

- reservkapital summas 358 eurot;
- eelmiste perioodide akumulieeritud tulem -321 eurot;
- aruandeaasta tulem -400 eurot.

## **PERSONAL**

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta. Tööd korraldab haldusfirma „OÜ Ropka Elamu“.

## **EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS**

Jätkata elamu majandamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024   | 31.12.2023   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 1 823        | 2 101        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 336        | 668          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>3 159</b> | <b>2 769</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 159</b> | <b>2 769</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 451          | 715          |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 071        | 2 017        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 522</b> | <b>2 732</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 522</b> | <b>2 732</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 358          | 358          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -321         | 29           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -400         | -350         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-363</b>  | <b>37</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>3 159</b> | <b>2 769</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024          | 2023          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 046         | 3 870         | 6       |
| Muud tulud                                                 | 3             | 4             | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 049</b>  | <b>3 874</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 187        | -630          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 262        | -3 594        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 449</b> | <b>-4 224</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-400</b>   | <b>-350</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-400</b>   | <b>-350</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2024        | 2023        |
|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |             |             |
| Põhitegevuse tulem                                               | -400        | -350        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -668        | -301        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -264        | 83          |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 2 241       | 980         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 187      | -630        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-278</b> | <b>-218</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-278</b> | <b>-218</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 2 101       | 2 319       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-278</b> | <b>-218</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 1 823       | 2 101       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 358           | 29                  | 387            |
| Aruandeaasta tulem |               | -350                | -350           |
| <b>31.12.2023</b>  | 358           | -321                | 37             |
| Aruandeaasta tulem |               | -400                | -400           |
| <b>31.12.2024</b>  | 358           | -721                | -363           |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu 2024. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 14-le ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus nr 10

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjete nimetusi võib täpsustada samuti võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjete alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

### Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvast summast.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

### Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja

kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Muudeks hooldustöödeks loetakse töid , mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -

3)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

4)eraldi peetakse arvestust postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakonto        | 1 823        | 2 101        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 823</b> | <b>2 101</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 163          | 163            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 163          | 163            |
| Muud nõuded                       | 1 173        | 1 173          |
| Viitlaekumised                    | 1 173        | 1 173          |
| viivisenõuded                     |              | 0              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 336</b> | <b>1 336</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 212          | 212            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 212          | 212            |
| Muud nõuded                       | 455          | 455            |
| Viitlaekumised                    | 455          | 455            |
| viivisenõuded                     | 1            | 1              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>668</b>   | <b>668</b>     |

### Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

|                                | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Eesti Enegria AS               | 0          | 5          |
| Tartu Veevärk AS               | 48         | 48         |
| OÜ Tartu Elamuhaldus           | 0          | 310        |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 53         | 43         |
| Gren Tartu AS                  | 343        | 309        |
| Enefit AS                      | 7          | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>451</b> | <b>715</b> |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2022 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Siht­finantseerimine tegevuskuludeks                       |            |          |                               |            |
| remondifond                                                | 1 668      | 980      | -631                          | 2 017      |
| Kokku<br>siht­finantseerimine<br>tegevuskuludeks           | 1 668      | 980      | -631                          | 2 017      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 1 668      | 980      | -631                          | 2 017      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2023 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2024 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Siht­finantseerimine tegevuskuludeks                       |            |          |                               |            |
| remondifond                                                | 2 017      | 2 241    | -1 187                        | 3 071      |
| Kokku<br>siht­finantseerimine<br>tegevuskuludeks           | 2 017      | 2 241    | -1 187                        | 3 071      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 017      | 2 241    | -1 187                        | 3 071      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024         | 2023         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 3 859        | 3 240        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 1 187        | 630          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 046</b> | <b>3 870</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2024     | 2023     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 3        | 4        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>3</b> | <b>4</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2024         | 2023         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Halduskulu                             | 1 845        | 1 728        |
| Hoolduskulud                           | 2 403        | 1 849        |
| Pangateenused                          | 14           | 17           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 262</b> | <b>3 594</b> |

Hoolduskulu:

kütteseadmete puhastus 558,00

õigusnõustamis teenus 108,00

välikoristus 1383,00

katuselt lume koristus 37,00

riigilipu heiskamine 110,00

killustike vedu/libedusetõrje 116,00

niitmine 91,00

-----

kokku 2403,00

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Munga 8-1     | 1366 EUR        |
| Munga 8-3     | 1127 EUR        |
| Munga 8-5     | 1125 EUR        |
| Munga 8-6     | 1017 EUR        |
| Munga 8-7     | 660 EUR         |
| Munga 8-8     | 1012 EUR        |
| Munga 8-M1    | 3471 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>9778 EUR</b> |

# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2025

Tartu linn, Munga tn 8 korteriühistu (registrikood: 80484928) 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 | 22.05.2025            |