

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Vahendatud kommunaalteenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Korteriühistu Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 (edaspidi Ühistu) on asutatud 2017.aastal.

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.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

TULUD, KULUD, TULEM

kujunesid aruandeperioodil järgnevalt:

- tulud summas 4 730 eurot (2023.aastal 4 702 eurot),
- kulud summas 4 047 eurot (2023.aastal 1 952 eurot),
- tulem summas 683 eurot (2023.aastal 2 750 eurot).

REMONDIFOND (Ühistu sihtotstarbeliselt kogutavad rahalised vahendid)

Aruandeperioodil remondifondiga tehinguid ei tehtud. Remondifondi jääk 1 222 eurot.

NETOVARA (Ühistu rahalised vahendid lisaks remondifondi jäägile)

suuruseks on aruandeaasta lõpu seisuga kokku 11 232 eurot (2023.aastal 10 549 eurot), sealhulgas:

- reservkapital summas 1 000 eurot (2023.aastal sama);
- perioodide tulemid kokku summas 10 232 eurot (2023.aastal 9 549 eurot).

PERSONAL

Ühistul on 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Ühistu 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	12 629	12 162	
Nõuded ja ettemaksed	1 321	1 366	2
Kokku käibevarad	13 950	13 528	
Kokku varad	13 950	13 528	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 496	1 757	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 222	1 222	
Kokku lühiajalised kohustised	2 718	2 979	
Kokku kohustised	2 718	2 979	
Netovara			
Reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 549	6 799	
Aruandeaasta tulem	683	2 750	
Kokku netovara	11 232	10 549	
Kokku kohustised ja netovara	13 950	13 528	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 730	4 702	4
Kokku tulud	4 730	4 702	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 047	-1 952	5
Kokku kulud	-4 047	-1 952	
Põhitegevuse tulem	683	2 750	
Aruandeaasta tulem	683	2 750	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	683	2 750
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45	-18
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-261	250
Kokku rahavood põhitegevusest	467	2 982
Kokku rahavood	467	2 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 162	9 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus	467	2 982
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 629	12 162

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	900	6 899	7 799
Aruandeaasta tulem		2 750	2 750
Muutused reservides	100	-100	0
31.12.2023	1 000	9 549	10 549
Aruandeaasta tulem		683	683
31.12.2024	1 000	10 232	11 232

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 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 321	1 321
Ostjatelt laekumata arved	1 321	1 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 321	1 321
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 366	1 366
Ostjatelt laekumata arved	1 366	1 366
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 366	1 366

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

Ebatõenäoliselt laekuvateks arveid 2024. ja 2023.aastal hinnatud ei ole.

Maksetähtaega ületanud nõudeid oli aruandeaasta seisuga kahel omanikul summas 238 eurot ehk 5% nõuete kogumahust (2023. aasta seisuga maksetähtaega ületavaid nõudeid ei olnud)

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	679	679
Saadud ettemaksed	817	817
Tulevaste perioodide tulud	394	394
Muud saadud ettemaksed	423	423
Kokku võlad ja ettemaksed	1 496	1 496
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	974	974
Saadud ettemaksed	783	783
Tulevaste perioodide tulud	394	394
Muud saadud ettemaksed	389	389
Kokku võlad ja ettemaksed	1 757	1 757

VÕLAD TARNIJATELE on aruandeaasta viimase kuu kulude arved.
Maksetähtaega ületanud võlgu ei ole.

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

* haldustasu summas 142 eurot (2023.aastal sama);

* hooldustasu summas 252 eurot (2023.aastal sama).

MUUD SAADUD ETTEMAKSED on kommunaalteenuste kogumise ja kulude vahe (vesi).

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 022	3 022
Haldustasud	1 708	1 680
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 730	4 702

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Hoolduskulud	2 339	272
Halduskulud	1 708	1 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 047	1 952

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 8**VAHENDATUD KOMMUNAALTEENUSED**

(eurodes)

Nimetus	2024	2023
Soojusenergia	4 706	5 017
Vesi ja kanalisatsioon	1 787	1 740
Prügivedu	1 323	1 255
KOKKU	7 816	8 012

Märkus:

Kommunaalteenuste kogumine ja kulud tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1933 EUR
2	1821 EUR
3	1194 EUR
4	1441 EUR
5	1544 EUR
6	1046 EUR
7	1947 EUR
8	1620 EUR
Kokku:	12546 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2025

Kambja vald, Ülenurme alevik, Paruni tn 7 korteriühistu (registrikood: 80420609) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY MAALINN	Juhatuse liige	22.05.2025
Resolutsioon:	Kinnitatud.	
JAANUS TUHKANEN	Juhatuse liige	09.06.2025