

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 12a korteriühistu

registrikood: 80019858

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitotud eldhooraleht otusega 24.04.23

Annika Parts



- Jüri Juntson

Veljo Sarapuu



Kalle Sõnn



Neele Pave



Toomas Fischer



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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Ropka 12a tegutseb iseseisvalt alates 1998.aastast. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 21 223€ (2021.a. 64 229€). Suuremaid remonttöid aruandeaastal ei teostatud.

Korteriühistu tööd korraldab 6-liikmeline juhatus. Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 1 töötaja. Töö- ja teenistustasu kulu koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga oli 6 217€ (2021.a. 5 542€)

Alates 01.05.13 osutab kinnisvara haldusteenust Juntson Haldus oü.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 332	26 183	2
Nõuded ja ettemaksed	9 739	6 402	3
Kokku käibevarad	66 071	32 585	
Kokku varad	66 071	32 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 518	7 600	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 946	17 470	6
Kokku lühiajalised kohustised	58 464	25 070	
Kokku kohustised	58 464	25 070	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	515	501	
Aruandeaasta tulem	92	14	
Kokku netovara	7 607	7 515	
Kokku kohustised ja netovara	66 071	32 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 223	64 229	7
Muud tulud	92	14	8
Kokku tulud	21 315	64 243	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 130	-47 313	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 876	-11 374	10
Tööjõukulud	-6 217	-5 542	11
Kokku kulud	-21 223	-64 229	
Põhitegevuse tulem	92	14	
Aruandeaasta tulem	92	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	92	14
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 337	-1 124
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	33 394	-25 972
Kokku rahavood põhitegevusest	30 149	-27 082
Kokku rahavood	30 149	-27 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 183	53 265
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 149	-27 082
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 332	26 183

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2020	7 000	501	7 501
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	7 000	501	7 501
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2021	7 000	515	7 515
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	7 000	515	7 515
Aruandeaasta tulem		92	92
31.12.2022	7 000	607	7 607

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ropka 12a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Arveldusvaluuta on euro.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmete ja nende perekonnaliikmetega seotud tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	56 332	26 183
Kokku raha	56 332	26 183

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	548	548
Ostjatelt laekumata arved	548	548
Muud nõuded	9 191	9 191
Viitlaekumised	9 191	9 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 739	9 739
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	320	320
Ostjatelt laekumata arved	320	320
Muud nõuded	6 082	6 082
Viitlaekumised	6 082	6 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 402	6 402

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse korteriomanike võlgnevust 31.12.2022 seisuga 446€ (2021.a.320€) ja nõuet elektrienergia kasutamise eest 102€.

Viitlaekumistena kajastatakse korteriomanikele 2022.a. detsembrikuu eest arvestamata kommunaalteenuste summasid 9191€:

* vesi ja kanalisatsioon - 810€ (2021.a.588€)

* soojusenergia - 8251€ (2021.a.5360€)

* elamu kindlustus - 127€ (2021.a.131€)

* e-arve teenus - 3€ (2021.a.3€)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	80	77
Sotsiaalmaks	134	130
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	215

Maksuvõlgnevusena arvestatakse tekkepõhist maksukohustust mille tasumise tähtaeg on 2023.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 979	9 979
Võlad töövõtjatele	306	306
Maksuvõlad	222	222
Saadud ettemaksed	11	11
Muud saadud ettemaksed	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	10 518	10 518

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 836	6 836
Võlad töövõtjatele	305	305
Maksuvõlad	215	215
Saadud ettemaksed	244	244
Muud saadud ettemaksed	244	244
Kokku võlad ja ettemaksed	7 600	7 600

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduskulude fond	5 947	16 876	-16 916	5 907
Remondifond	38 786	20 090	-47 313	11 563
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 733	36 966	-64 229	17 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 733	36 966	-64 229	17 470

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduskulude fond	5 907	16 876	-18 093	4 690
Remondifond	11 563	34 823	-3 130	43 256
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 470	51 699	-21 223	47 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 470	51 699	-21 223	47 946

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	16 876	16 876
Tulud haldustasude fondi "-", kulud haldustasude fondist "+"	1 217	40
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 823	20 090
Tulud remondifondi "-", kulud remondifondist "+"	-31 693	27 223
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 223	64 229

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	10
Saadud pangaintressid	4	4
Muud	75	0
Kokku muud tulud	92	14

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Keldriuste palede viimistlus	0	660
Ehitusteatise menetlus	0	240
Sokli renoveerimine	0	44 973
Omanikujärelevalve ehitustöödel	0	1 440
Katlakivi vähendaja paigaldus	2 186	0
Sadeveetorustiku ümberehitus	944	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 130	47 313

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektrienergia	511	510
Prügivedu	3 201	3 000
Raamatupidamisteenus	1 680	1 680
Territooriumi hooldus, üldpindade koristus, ehituskonteiner, niitmine	650	664
Halduri teenus	3 715	3 398
Elektrisüsteemi käidukorraldus	276	276
Korteriühistute Liide liikmemaks	80	80
Panga teenustasu	19	22
Üldkoosolekuruumi rent	10	60
Fassaadis aukude sulgemine	100	0
Elektritööd, el.pirnid	26	58
Sanitaartechnilised tööd	341	1 348
Uste remont, lukkude remont, võtmed	308	212
Invamärgise paigaldus	0	66
Varikatuste hooldus	39	0
Ventilatsioonilõõride puhastus	600	0
Akende pesemine	140	0
Porimatt trepikotta	63	0
Muud	117	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 876	11 374

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 656	4 148
Sotsiaalmaksud	1 561	1 394
Kokku tööjõukulud	6 217	5 542
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 637	6 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 637	6 402
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	11	244
Kokku võlad ja ettemaksed	11	244

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	900	912

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 12a-1	1835 EUR
Ropka 12a-2	928 EUR
Ropka 12a-3	2094 EUR
Ropka 12a-4	1832 EUR
Ropka 12a-5	989 EUR
Ropka 12a-6	2369 EUR
Ropka 12a-7	2049 EUR
Ropka 12a-8	903 EUR
Ropka 12a-9	2086 EUR
Ropka 12a-10	2141 EUR
Ropka 12a-11	894 EUR
Ropka 12a-12	2543 EUR
Ropka 12a-13	2199 EUR
Ropka 12a-14	1062 EUR
Ropka 12a-15	2224 EUR
Ropka 12a-16	1800 EUR
Ropka 12a-17	1630 EUR
Ropka 12a-18	1661 EUR
Ropka 12a-19	2015 EUR
Ropka 12a-20	1264 EUR
Ropka 12a-21	1752 EUR
Ropka 12a-22	1987 EUR
Ropka 12a-23	1180 EUR
Ropka 12a-24	1648 EUR
Ropka 12a-25	1995 EUR
Ropka 12a-26	1211 EUR
Ropka 12a-27	1689 EUR
Ropka 12a-28	1860 EUR
Ropka 12a-29	1618 EUR
Ropka 12a-30	1729 EUR
Ropka 12a-31	2141 EUR
Ropka 12a-32	1465 EUR
Ropka 12a-33	1731 EUR
Ropka 12a-34	1842 EUR
Ropka 12a-35	1252 EUR
Ropka 12a-36	2220 EUR
Ropka 12a-37	1976 EUR
Ropka 12a-38	1217 EUR
Ropka 12a-39	1672 EUR
Ropka 12a-40	1999 EUR
Ropka 12a-41	1287 EUR
Ropka 12a-42	1623 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 12a-43	1866 EUR
Ropka 12a-44	1518 EUR
Ropka 12a-45	1933 EUR
Ropka 12a-46	1342 EUR
Ropka 12a-47	1374 EUR
Ropka 12a-48	1291 EUR
Ropka 12a-49	1357 EUR
Ropka 12a-50	2094 EUR
Ropka 12a-51	1324 EUR
Ropka 12a-52	1297 EUR
Ropka 12a-53	1167 EUR
Ropka 12a-54	1415 EUR
Ropka 12a-55	1317 EUR
Ropka 12a-56	1319 EUR
Ropka 12a-57	1508 EUR
Ropka 12a-58	1340 EUR
Ropka 12a-59	1256 EUR
Ropka 12a-60	1337 EUR
Kokku:	97667 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee