

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 12a korteriühistu

registrikood: 80019858

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

*Kinnitotud KÜ Ropka 12A
üldkoosoleku otsusega 27.07.21*

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	13
Aruande allkirjad	15



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 19 980€ (2019.a. 16 384€). Suurimaks remonttööks aruandeaastal oli keldrisse tuletõkkeuste paigaldus summas 1 855€.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 1 töötaja. Töö- ja teenistustasu kulu koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga oli 6 427€ (2019.a. 6 211€)

Alates 01.05.13 osutab kinnisvara haldusteenust Juntson Haldus oü.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 265	36 246	2
Nõuded ja ettemaksed	5 278	4 660	3
Kokku käibevarad	58 543	40 906	
Kokku varad	58 543	40 906	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 309	5 668	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 733	27 748	6
Kokku lühiajalised kohustised	51 042	33 416	
Kokku kohustised	51 042	33 416	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	490	477	
Aruandeaasta tulem	11	13	
Kokku netovara	7 501	7 490	
Kokku kohustised ja netovara	58 543	40 906	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 980	16 384	7
Muud tulud	11	13	8
Kokku tulud	19 991	16 397	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 044	-729	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 509	-9 444	10
Tööjõukulud	-6 427	-6 211	11
Kokku kulud	-19 980	-16 384	
Põhitegevuse tulem	11	13	
Aruandeaasta tulem	11	13	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11	13
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-618	1 013
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 626	12 712
Kokku rahavood põhitegevusest	17 019	13 738
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	7 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	7 000
Kokku rahavood	17 019	20 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 246	15 508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 019	20 738
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 265	36 246



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2018		477	477
Aruandeaasta tulem		13	13
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 000		7 000
31.12.2019	7 000	490	7 490
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	7 000	490	7 490
Aruandeaasta tulem		11	11
31.12.2020	7 000	501	7 501



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 Toimkonna 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto pangas	53 265	36 246
Kokku raha	53 265	36 246



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	358	358
Ostjatelt laekumata arved	358	358
Muud nõuded	4 920	4 920
Viitlaekumised	4 920	4 920
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 278	5 278
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	129	129
Ostjatelt laekumata arved	129	129
Muud nõuded	4 531	4 531
Viitlaekumised	4 531	4 531
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 660	4 660

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse korteriomanike võlgnevust 31.12.2020 seisuga 358€.

Viitlaekumistena kajastatakse korteriomanikele detsembrikuu eest arvestamata kommunaalteenuste summasid 4920€:

* vesi ja kanalisatsioon - 631€

* soojusenergia - 4153€

* elamu kindlustus - 133€

* e-arve teenus - 3€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	75
Sotsiaalmaks	132	128
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	8	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	226	218

Maksuvõlgnevusena arvestatakse tekkepõhist maksukohustust mille tasumise tähtaeg on 2021.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 594	5 594
Võlad töövõtjatele	310	310
Maksuvõlad	226	226
Saadud ettemaksed	179	179
Muud saadud ettemaksed	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	6 309	6 309

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 133	5 133
Võlad töövõtjatele	300	300
Maksuvõlad	218	218
Saadud ettemaksed	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	5 668	5 668

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduskulude fond	5 766	16 876	-16 384	6 258
Remondifond	8 400	20 090	-7 000	21 490
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 166	36 966	-23 384	27 748
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 166	36 966	-23 384	27 748

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised		tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduskulude fond	6 258	16 876	-17 187	5 947
Remondifond	21 490	20 090	-2 794	38 786
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 748	36 966	-19 981	44 733
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 748	36 966	-19 981	44 733



Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	16 876	16 876
Tulud haldustasude fondi "-", kulud haldustasude fondist "+"	310	-492
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 090	20 090
Tulud remondifondi "-", kulud remondifondist "+"	-17 296	-20 090
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 980	16 384

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	10
Saadud pangaintressid	4	3
Kokku muud tulud	11	13

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Elektritööd, elektrikipnid	3	141
Sanitaartehnilised tööd	1 025	113
Välisuste remont, uute keldriuste paigaldus	2 956	128
Kiikude remont	0	93
Katuse hooldus	60	74
Parkla laiendus, markeerimine	0	180
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 044	729



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	526	510
Elektrienergia	526	510
Prügivedu	2 801	2 705
Raamatupidamisteenus	1 680	1 380
Territooriumi hooldus, üldpindade koristus, ehituskonteiner	581	999
Halduri teenus	3 398	3 398
Elektrisüsteemi käidukorraldus	276	276
Korteriühistute Liide liikmemaks	80	80
Panga teenustasu	18	18
Üldkoosolekuruumi rent	80	40
Koolitus	69	0
E-arvelduse teenusega liitumine	0	38
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 509	9 444

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 808	4 647
Sotsiaalmaksud	1 619	1 564
Kokku tööjõukulud	6 427	6 211
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 278	179	4 660	17

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	918	796

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1414 EUR
Krt.2	924 EUR
Krt.3	1464 EUR
Krt.4	1225 EUR
Krt.5	761 EUR
Krt.6	1649 EUR
Krt.7	1612 EUR
Krt.8	658 EUR
Krt.9	1604 EUR
Krt.10	1690 EUR
Krt.11	650 EUR
Krt.12	1941 EUR
Krt.13	1590 EUR
Krt.14	676 EUR
Krt.15	1656 EUR
Krt.16	1339 EUR
Krt.17	1256 EUR
Krt.18	1238 EUR
Krt.19	1338 EUR
Krt.20	931 EUR
Krt.21	1299 EUR
Krt.22	1462 EUR
Krt.23	851 EUR
Krt.24	1195 EUR
Krt.25	1339 EUR
Krt.26	863 EUR
Krt.27	1233 EUR
Krt.28	1269 EUR
Krt.29	1339 EUR
Krt.30	1244 EUR
Krt.31	1365 EUR
Krt.32	1124 EUR
Krt.33	1319 EUR
Krt.34	1436 EUR
Krt.35	973 EUR
Krt.36	1678 EUR
Krt.37	1556 EUR
Krt.38	888 EUR
Krt.39	1229 EUR
Krt.40	1187 EUR
Krt.41	946 EUR
Krt.42	1193 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1526 EUR
Krt.44	1159 EUR
Krt.45	1558 EUR
Krt.46	995 EUR
Krt.47	1051 EUR
Krt.48	962 EUR
Krt.49	1182 EUR
Krt.50	1565 EUR
Krt.51	981 EUR
Krt.52	961 EUR
Krt.53	946 EUR
Krt.54	1021 EUR
Krt.55	957 EUR
Krt.56	987 EUR
Krt.57	1225 EUR
Krt.58	993 EUR
Krt.59	1010 EUR
Krt.60	966 EUR
Kokku:	72649 EUR



Sidevahendid

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