

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 12a korteriühistu

registrikood: 80019858

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud üldkoosolekul
23. mär 2024

Kalle Salm K Salm

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 28 291€ (2022.a. 21 223€). 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 7 950€ (2022.a. 6 217€)

Alates 01.05.13 osutab kinnisvara haldusteenust Juntson Haldus oü.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 805	56 332	2
Nõuded ja ettemaksed	8 483	9 739	3
Kokku käibevarad	97 288	66 071	
Kokku varad	97 288	66 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 626	10 518	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	78 856	47 946	6
Kokku lühiajalised kohustised	88 482	58 464	
Kokku kohustised	88 482	58 464	
Netovara			
Reservkapital	7 000	7 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	607	515	
Aruandeaasta tulem	1 199	92	
Kokku netovara	8 806	7 607	
Kokku kohustised ja netovara	97 288	66 071	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 291	21 223	7
Muud tulud	1 199	92	8
Kokku tulud	29 490	21 315	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 436	-3 130	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 905	-11 876	10
Tööjõukulud	-7 950	-6 217	11
Kokku kulud	-28 291	-21 223	
Põhitegevuse tulem	1 199	92	
Aruandeaasta tulem	1 199	92	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 199	92
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 256	-3 337
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 018	33 394
Kokku rahavood põhitegevusest	32 473	30 149
Kokku rahavood	32 473	30 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 332	26 183
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 473	30 149
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	88 805	56 332



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	7 000	607	7 607
Aruandeaasta tulem		1 199	1 199
31.12.2023	7 000	1 806	8 806



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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto pangas	88 805	56 332
Kokku raha	88 805	56 332

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	492	492
Ostjatelt laekumata arved	492	492
Muud nõuded	7 991	7 991
Viitlaekumised	7 991	7 991
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 483	8 483
	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

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse korteriomanike võlgnevust 31.12.2023 seisuga 332€ ja nõuet elektrienergia kasutamise eest 160€.

Viitlaekumistena kajastatakse korteriomanikele 2023.a. detsembrikuu eest arvestamata kommunaalteenuste summasid 7991€:

- * vesi ja kanalisatsioon - 735€
- * soojusenergia - 7120€
- * elamu kindlustus - 133€
- * e-arve teenus - 3€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	97	80
Sotsiaalmaks	161	134
Töötuskindlustusmaksed	10	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	268	222

Maksuvõlgnevusena arvestatakse tekkepõhist maksukohustust mille tasumise tähtaeg on 2024.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 875	8 875
Võlad töövõtjatele	387	387
Maksuvõlad	268	268
Saadud ettemaksed	96	96
Muud saadud ettemaksed	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	9 626	9 626
	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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduskulude fond	4 690	19 019	-20 854	2 855
Remondifond	43 256	40 181	-7 436	76 001
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 946	59 200	-28 290	78 856
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 946	59 200	-28 290	78 856



Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	19 019	16 876
Kulud haldustasude fondist	1 836	1 217
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 181	34 823
Tulud remondifondi	-32 745	-31 693
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 291	21 223

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahhid, viivised ja hüvitised	23	13
Saadud pangaintressid	1 176	4
Muud	0	75
Kokku muud tulud	1 199	92

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Veemõõturite paigaldus	5 400	0
Koristaja ruumi san.süsteemi paigaldus	819	0
Soojussõlme remont	1 217	0
Katlakivi vähendaja paigaldus	0	2 186
Sadeveetorustiku ümberehitus	0	944
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 436	3 130



Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Elektrienergia	582	511
Prügivedu	3 441	3 201
Raamatupidamisteenus	1 680	1 680
Territooriumi hooldus, üldpindade koristus, ehituskonteiner, niitmine	634	650
Halduri teenus	4 032	3 715
Elektrisüsteemi käidukorraldus	742	276
Korteriühistute Liide liikmemaks	80	80
Panga teenustasu	22	19
Üldkoosolekuruumi rent	10	10
Fassaadis aukude sulgemine	0	100
Elektritööd, el.pirnid	0	26
Sanitaartechnilised tööd, küttesüsteemi hooldus	200	341
Uste remont, lukkude remont, võtmed	643	308
Veearvestite näitude lugemise teenus	432	0
Katuse ja varikatuste hooldus	78	39
Ventilatsioonilõõride puhastus	0	600
Akende pesemine	140	140
Porimatid trepikotta	189	63
Muud	0	117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 905	11 876

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 947	4 656
Sotsiaalmaksud	2 003	1 561
Kokku tööjõukulud	7 950	6 217
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------



Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 323	9 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 323	9 637
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	96	11
Kokku võlad ja ettemaksed	96	11

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	900	900



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 12a-1	2567 EUR
Ropka 12a-2	1196 EUR
Ropka 12a-3	2685 EUR
Ropka 12a-4	2856 EUR
Ropka 12a-5	1281 EUR
Ropka 12a-6	3002 EUR
Ropka 12a-7	2583 EUR
Ropka 12a-8	1208 EUR
Ropka 12a-9	2741 EUR
Ropka 12a-10	2749 EUR
Ropka 12a-11	1201 EUR
Ropka 12a-12	3284 EUR
Ropka 12a-13	2692 EUR
Ropka 12a-14	1612 EUR
Ropka 12a-15	2739 EUR
Ropka 12a-16	2302 EUR
Ropka 12a-17	2092 EUR
Ropka 12a-18	2178 EUR
Ropka 12a-19	2633 EUR
Ropka 12a-20	1604 EUR
Ropka 12a-21	2254 EUR
Ropka 12a-22	2553 EUR
Ropka 12a-23	1505 EUR
Ropka 12a-24	2140 EUR
Ropka 12a-25	2763 EUR
Ropka 12a-26	1585 EUR
Ropka 12a-27	2199 EUR
Ropka 12a-28	2477 EUR
Ropka 12a-29	2044 EUR
Ropka 12a-30	2273 EUR
Ropka 12a-31	2477 EUR
Ropka 12a-32	1864 EUR
Ropka 12a-33	2242 EUR
Ropka 12a-34	2368 EUR
Ropka 12a-35	1743 EUR
Ropka 12a-36	2808 EUR
Ropka 12a-37	2521 EUR
Ropka 12a-38	1558 EUR
Ropka 12a-39	2182 EUR
Ropka 12a-40	1831 EUR
Ropka 12a-41	1652 EUR
Ropka 12a-42	2118 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 12a-43	2435 EUR
Ropka 12a-44	1832 EUR
Ropka 12a-45	2468 EUR
Ropka 12a-46	1719 EUR
Ropka 12a-47	1685 EUR
Ropka 12a-48	1661 EUR
Ropka 12a-49	1805 EUR
Ropka 12a-50	2868 EUR
Ropka 12a-51	1691 EUR
Ropka 12a-52	1629 EUR
Ropka 12a-53	1616 EUR
Ropka 12a-54	2061 EUR
Ropka 12a-55	1673 EUR
Ropka 12a-56	1648 EUR
Ropka 12a-57	1921 EUR
Ropka 12a-58	1738 EUR
Ropka 12a-59	1613 EUR
Ropka 12a-60	1716 EUR
Kokku:	126141 EUR



Sidevahendid

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