

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korteriühistu Ropka 24 A

registrikood: 80030067

tänava/talu nimi, Ropka tn 24a-15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn**maakond:** Tartu maakond

postsihtnumber: 50111

telefon: +372 53432222

e-posti aadress: ropka24a@gmail.com

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 Võlad tarnijatele	8
Lisa 3 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

KÜ Ropka 24A 2016 a. tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaksoleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu on loodud 1998 aastal KÜ liikmete sihtotstarbelistest maksetest ehitise mõtteliste osade hooldamiseks ja muude põhikirjas ettenähtud kulutuste tegijaks.

Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korteriomanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel. KÜ juhtimiseks on korteriomanike üldkoosoleku poolt valitud 4 liikmeline juhatus. Juhatus töötab korraldab juhatuse esimees.

Lähtudes Eesti raamatupidamise seadusest § 17, on käesolev aruanne koostatud perioodil 01.01.2016 - 31.12.2016a. Aruandes on kirjastatud kõik majandustehingud, mis toimusid sellel perioodil.

Juhatus pidas aadta jooksul 3 koosolekut ja 1 üldkoosoleku.

2016 a. on korjatud vahendeid hoolduseks, haldamiseks, remondiks ja laenu haldamiseks 20998.-€. Remondifondi jääk 31.12.2016 on 3921,27 €

2016 a. maksime tagasi laenu 7328,32 € ja intresse 122,68€, kokku 7450,99€. Laenu lõpp on 29 mail k.a. ja laenu tagasimakse kogusumma on veel jäänud 3019 €.

Tööjõu kulud : töövõtulepinguga töötab meil 2 inimest, s.o. trepikoja koristajana Irina Rudenko ja kojamehena Sergei Zingfeld.

Tööjõukulu kokku: 4228,84 €, sellest palgakulu 2493,84 € ja maksud 1735 €.

Raamatupidamise teenuse eest on tasunud OÜ Silverwood 960 €.

Kõik 2016 a. tehtud tööd on sisse kantud hooldusraamatusse, kus on märgitud tööde kirjeldus, näidatud millised on nendest plaanilised-,hooldus või avariitööd.

Plaanilised tööd:

- Korteries vahetati välja kõik vanad külma- ja soojavee mõõturid uute vastu, kogu summas 1664 €.

Uue taatlemise tähtaeg on 2021 aastal. Töid teostas AS Toru 24.

- Tartu korteriühistute Liidu liikmemaks 80 €

- Konteiner suuremahuliste esemete äraviimiseks 60 €

- Trepikoja akende remont 48 €, akende pesu 40,80 E

- Koolitus 44 € (osavõtt foorumitest, juriidiline koolitus)

- II sektsiooni 2-toaliste korterite vee- ja kanalisatsiooni torustiku vahetus (07 - 08 novembris) WC ja köögis.

Keldris vahetati magistraali ja püstakuvaheline torusõlm. Töid teostas OÜ Kodusoojus. Kokku maksis see 3015 €

Avarii - ja hooldustööd

- Augusti kuus peale suurt tormi tekkis keldris uputus, kõik vahekäigud täitusid veega. Iga väiksema saju järel kordus kõik taas. Alguses kutsusime välja kohaliku santechniku A. Revunovi, kes püüdis põhjust üles leida. Ummistunud olid katuselt alla tulevad vihmaveetorud.Ta püüdis ummistust likvideerida kuid tema vahenditest üksi ei piisanud, tuli kutsuda OÜ Juintson Haldus. Kokku läks see maksma 73 €

- Ropka 22 juhatus esimees tuli ettepanekuga teha maja taha ühine laste mänguväljak, osta kiiged ja liurada. Liiva jagas Tartu linn. Juhatus otsustas ja nõustus sest see on ainuke koht meie maja laste mängimiseks. Kogu projekti maksumus oli 807,38 €, selles meie ühistu osa 165,90€

- Hooldusvahendid (I trepikoja trellitatud vahekäigu uus lukk,koristusvandid, bensiin muruniidukile, uus lumelabidas, elektripirnid, välisukse käepide, kaastunne avaldus ajalehes) kogu summas 136,89 €.

2016 a. oli probleeme korter 13 elanikuga. Ta kiusas naabreid ja tekitas I trepikojas üleujutuse, mille tulemusena koorus seinalt värv lahti, mis põhjendas ühistule materiaalselt kahju. Juhatus koos krt. 12 omanikuga tegi politseile avalduse.

Juhatus nõudis korter 13 omanikult oma kuludega likvideerida trepikoja seinte kahjustusi, seda korteri 13 omanik ka tegi.

Majas oli taastatud kodurahu.

Loodame , et jätkuvad head naaberlikud suhted.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 357	1 882
Nõuded ja ettemaksed	4 221	4 182
Kokku käibevarad	8 578	6 064
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 019	10 348
Kokku põhivarad	3 019	10 348
Kokku varad	11 597	16 412
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 019	10 347
Kokku lühiajalised kohustised	3 019	10 347
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 369	2 268
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 407	1 995
Kokku pikaajalised kohustised	6 776	4 263
Kokku kohustised	9 795	14 610
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 598	1 598
Reservid	22	22
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	182	182
Kokku netovara	1 802	1 802
Kokku kohustised ja netovara	11 597	16 412

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 753	20 998
Muud tulud	202	136
Kokku tulud	20 955	21 134
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 086	-8 314
Mitmesugused tegevuskulud	-8 518	-8 491
Tööjõukulud	-4 228	-4 052
Kokku kulud	-20 832	-20 857
Põhitegevuse tulem	123	277
Intressikulud	-123	-277
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	123	277
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39	323
Varude muutus	7 329	7 185
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 815	-9 899
Makstud intressid	-123	-277
Kokku rahavood põhitegevusest	2 475	-2 391
Kokku rahavood	2 475	-2 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 882	4 273
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 475	-2 391
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 357	1 882

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	1 598	22	182	1 802
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2015	1 598	22	182	1 802
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2016	1 598	22	182	1 802

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ropka 24A 2016.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2016.a.assta ja lõppes 31.detsembril 2016.aastal.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes SEB arveldusarvel olevat raha jääki.

SEB arveldusarvel aasta alguses 1882

aasta lõpuks 4357

Lisa 2 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tartu Veevärk	216	216
Keskkonnateenused	59	84
Keskkatlamaja	1 988	1 825
OÜ Silverwood	80	80
Eesti Energia	26	24
muud	0	38
Kokku võlad tarnijatele	2 369	2 267

Lisa 3 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Maire Alnek	112	112
Sergei Zingfeld	53	53
Irina Rudenko	43	43
Kokku võlad töövõtjatele	208	208

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 494	2 474
Sotsiaalmaksud	1 735	1 579
töötukindlustusmaks		
Kokku tööjõukulud	4 229	4 053
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 341	1 364

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2017

Korteriühistu Ropka 24 A (registrikood: 80030067) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE ALNEK	Juhatuse liige	02.05.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53432222
E-posti aadress	ropka24a@gmail.com