

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 16a korteriühistu

registrikood: 80038005

telefon: +372 56617836

e-posti aadress: naimatemmer@hotmail.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 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2019. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Ropka 16a on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite esemeks oleva 30 korteriga elumaja ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tegevus toimub alates 01.08.1998.a.

2019. aastal lasti hoone territooriumile värvida 205 EUR maksumusega autode parkimisjooned,, organiseeriti torustike läbipesu ja lasti teostada kütetorustike surveproov, tehti pisiremondi- ja parandustöid.

2020.a. on kavas renoveerida kanalisatsioonitorustik.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Töölepinguga töötajaid on 2, kellele arvestatud palka aastas 2896 EUR.;

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 3832 EUR .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 433	10 138
Nõuded ja ettemaksed	3 038	2 991
Kokku käibevarad	13 471	13 129
Kokku varad	13 471	13 129
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 104	10 763
Kokku pikaajalised kohustised	11 104	10 763
Kokku kohustised	11 104	10 763
Netovara		
Reservkapital	0	624
Reservid	2 365	1 615
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	126
Aruandeaasta tulem	2	1
Kokku netovara	2 367	2 366
Kokku kohustised ja netovara	13 471	13 129

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 002	8 246
Muud tulud	2	1
Kokku tulud	11 004	8 247
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 319	-1 213
Tööjõukulud	-9 683	-7 033
Kokku kulud	-11 002	-8 246
Põhitegevuse tulem	2	1
Aruandeaasta tulem	2	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47	-726
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	340	-997
Kokku rahavood põhitegevusest	295	-1 722
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 615
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 615
Kokku rahavood	295	-107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 138	10 245
Raha ja raha ekvivalentide muutus	295	-107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 433	10 138

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	624		126	750
Aruandeaasta tulem			1	1
Muud muutused netovaras		1 615		1 615
31.12.2018	624	1 615	127	2 366
Vigade parandamise mõju				0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	624	1 615	127	2 366
Aruandeaasta tulem			2	2
Muutused reservides	-624	750	-127	-1
31.12.2019	0	2 365	2	2 367

Reservide nimetuse all on endine põhikapital, millele liidetud üldkoosoleku otsuse alusel remondifondist kohustusliku reservkapitali jaoks vajalik summa.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Ropka 16a on koostanud 2019. a. raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse §-le 17 ja Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis õiglase väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on ühistu liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtmaksete kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

B

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB arvelduskontol. Sularahamakseid 2019.a. ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Bilansi Käibevarade koostises nõuetena korteriomaniike vastu on väljendatud korteriomaniike esitatud ja bilansipäevaks tasumata arved 840 EUR, nendest 569 EUR pikaajaline võlgnevus;

Bilansi kohustuste osas on väljendatud liikmete ettemaksudena bilansipäevaks liikmete poolt teostatud ettemakseid 1013 EUR:

Nõuete ja ettemaksude real on veel väljendatud tulevase perioodi kuluna 2019.a. korteriomaniike 20120.a jaanuarids esitatavad haldus- ja kommunaalkulude arved 2198 EUR.

Tulud

Tuludena on väljendatud koerteriomanike sihtmaksed hoone ja selle juurde kuuluva maa halduseks, korrashoiuks, hoolduseks ja remondiks.

Kulud

Kuludena on väljendatud korteriomanike sihtmaksede eest 2019.a. tehtud haldus-, hooldus- ja remonditööd.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris teostatud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksud, mille deklareerimise ja tasumise tähtajad saabuvad jaanuaris 2020.a., mil need ka tasuti.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu 30 liiget. Nendega tehinguid teostatud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	10 433	10 138

Arvelduskonto SEB Pangas.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	197	86
Sotsiaalmaks	330	141
Kohustuslik kogumispension	6	2
Töötuskindlustusmaksed	8	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	541	232

Detsembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mille deklareerimise ja tasumise tähtaeg saabub 2020.a. jaanuaris.

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kommunaalteenused	2 207	2 446
Kokku võlad tarnijatele	2 207	2 446

Eesti Energia 28,1
 Keskkatlamaja 1750,67
 Tartu Veevärk 354,12
 Keskkonnateenused 74,60

Kokku: 2207,49

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	520	482
Puhkusetasude kohustis	980	383
Kokku võlad töövõtjatele	1 500	865

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2019.a. detsembrikuu töötasud ja puhkusekohustused seisuga 31. 12. 2020.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 002	8 246
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 002	8 246

Liikmetelt igakuiste maksetena kogutud haldus-, hooldus- ja remonditasud.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	22	29
Hoolduskulud	1 211	1 102
Remondikulud		
Pangateenused	86	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 319	1 213

Hoolduskulude koosseis:

Torustike läbipesu	528
Küttesüsteemi surveproov	60
Kanaliseatsiooni ummistused	164
Niiduki kulud	125
Parkimisjoonte värvimine	205
Üldelektri seadmete hoolduskulud	108
Välisuste võtmed	21

Kokku: 1211

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 262	5 274
Sotsiaalmaksud	2 421	1 759
Kokku tööjõukulud	9 683	7 033
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasukulud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 759	3 084

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed. Nendega tehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter1	1126 EUR
korter2	628 EUR
korter3	1401 EUR
korter4	1290 EUR
korter5	636 EUR
korter6	1324 EUR
korter7	1092 EUR
korter8	557 EUR
korter9	1686 EUR
korter10	1103 EUR
korter11	561 EUR
korter12	1240 EUR
korter13	1103 EUR
korter14	628 EUR
korter15	1395 EUR
korter16	847 EUR
korter17	780 EUR
korter18	881 EUR
korter19	1309 EUR
korter20	756 EUR
korter21	1018 EUR
korter22	868 EUR
korter23	761 EUR
korter24	816 EUR
jorter25	1187 EUR
korter26	942 EUR
korter27	870 EUR
korter28	795 EUR
korter29	790 EUR
korter30	831 EUR
Kokku:	29221 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.10.2020

Tartu linn, Ropka tn 16a korteriühistu (registrikood: 80038005) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN RIISTAN	Juhatuse liige	04.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56617836
E-posti aadress	naimatemmer@hotmail.ee