

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 24 korteriühistu

registrikood: 80240391

telefon: +372 7307213

e-posti aadress: ropka24@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Ropka 24 tegeleb aadressil Ropka 24, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 56 korterit, korterite summaarne kasulik pindala on 3805,5 m². Alates 01.10.2014. a. osutab korteriühistule haldus- ja raamatupidamisteenust OÜ Tartu Elamuhaldus.

Korteriühistu juhatus on palgaliselt tasustatud. Juhatuse arvates on korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 017	22 736	
Nõuded ja ettemaksed	10 520	9 475	2
Kokku käibevarad	64 537	32 211	
Kokku varad	64 537	32 211	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 060	5 564	3,4
Kokku lühiajalised kohustised	6 060	5 564	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 829	22 999	
Kokku pikaajalised kohustised	54 829	22 999	
Kokku kohustised	60 889	28 563	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 648	3 648	
Kokku netovara	3 648	3 648	
Kokku kohustised ja netovara	64 537	32 211	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 023	32 256	5
Muud tulud	87	1 642	6
Kokku tulud	27 110	33 898	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 075	-17 822	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 545	-11 597	7
Tööjõukulud	-4 224	-4 245	8
Muud kulud	-266	-234	9
Kokku kulud	-27 110	-33 898	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 045	-14
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	496	-113
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	31 830	6 637
Kokku rahavood põhitegevusest	31 281	6 510
Kokku rahavood	31 281	6 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 736	16 226
Raha ja raha ekvivalentide muutus	31 281	6 510
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	54 017	22 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 648		3 648
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	3 648		3 648
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	3 648		3 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Majandusaasta aruanne on eurodes

Korteriühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, raamatupidamise seadusest ning korteriomandi- ja korteriühistuseadusest. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Siin all kajastatakse nõudeid ostjate vastu ja nõudeid liikmete (korteriomanike) vastu kommunaalteenus jms eest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansi kuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse lähtudes juhendi RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumisemakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud ülekulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid liikmete poolt (nt. remonditasud) kajastatakse lähtudes RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõttest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuseosutaja (nt. vee-, energia-, kütte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel.

Kommunaalteenuste eest tasutud summasid ei kajastata kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulude lõikes peetakse eraldi arvestust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 479	10 479
Ostjatelt laekumata arved	10 479	10 479
viivisenõuded	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 520	10 520
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 998	8 998
Ostjatelt laekumata arved	8 998	8 998
Muud nõuded	477	477
Viitlaekumised	477	477
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 475	9 475

Nõuded ostjate vastu all kajastatakse nõudeid liikmete (korteriomanike) vastu summas 10479 eurot, s.h detsembri kommunaalmaksed summas 8803 eurot, mille maksetähtaeg on 2019.a jaanuaris. Tähtaegselt tasumata arvete viivised on summas 41 eurot.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 916	5 916
Maksuvõlad	144	144
Kokku võlad ja ettemaksed	6 060	6 060
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 418	5 418
Maksuvõlad	146	146
Kokku võlad ja ettemaksed	5 564	5 564

Võlad tarnijatele all on kajastatud detsembri võlgnevusi kommunaalkulude ja teenuste eest summas 5916 eurot, mille tasumise tähtaeg on 2019. a jaanuaris.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Katlamaja AS	3 709	3 266
Eesti Energia AS	336	275
Tartu Veevärk AS	596	576
Lindström OÜ	79	64
Tartu Elamuhaldus OÜ	868	979
Eesti Keskkonnateenused AS	266	257
Elisa Eesti AS	2	1
FIE Raivo Kägo	60	0
Kokku võlad tarnijatele	5 916	5 418

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
hooldustasud	4 246	3 730
haldustasud	5 275	4 895
sise- ja välikoristus	3 064	2 964
ruumi rent	77	77
muud	23	26
palgakulud	4 368	4 368
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 970	16 196
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 023	32 256

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
vahendusteenus	1	6
viivised	82	113
intress pangakontolt	4	3
Muud	0	1 520
Kokku muud tulud	87	1 642

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
haldustasu	5 273	4 896
sise-ja väliskoristus	3 067	3 694
porivaibad	893	832
lifti korrashoid	418	448
sidekulud	20	26
muud hooldus-remonditööd	2 874	1 701
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 545	11 597

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 175	3 191
Sotsiaalmaksud	1 048	1 053
Töötuskindlustus	1	1
Kokku tööjõukulud	4 224	4 245
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukulude all on kajastatud juhatuse liikmete tasud ja tasu lifti järelevalve eest.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
postikulu	83	98
riigilõiv	14	0
panga teenustasud	89	56
TarKÜL liikmemaks	80	80
Kokku muud kulud	266	234

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 175	3 191

Juhatuse liikmed saavad juhatuse liikme tasu, kuid muid kulusid (mobiilikulud, isikliku sõiduauto kasutamine vms) ei hüvitata.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 24-1	927 EUR
Ropka 24-2	1416 EUR
Ropka 24-3	1471 EUR
Ropka 24-4	1169 EUR
Ropka 24-5	1391 EUR
Ropka 24-6	1139 EUR
Ropka 24-7	1427 EUR
Ropka 24-8	1224 EUR
Ropka 24-9	1869 EUR
Ropka 24-10	1766 EUR
Ropka 24-11	1710 EUR
Ropka 24-12	1594 EUR
Ropka 24-13	1764 EUR
Ropka 24-14	1612 EUR
Ropka 24-15	1703 EUR
Ropka 24-16	1467 EUR
Ropka 24-17	2161 EUR
Ropka 24-18	1737 EUR
Ropka 24-19	1831 EUR
Ropka 24-20	1559 EUR
Ropka 24-21	1973 EUR
Ropka 24-22	1572 EUR
Ropka 24-23	1684 EUR
Ropka 24-24	1599 EUR
Ropka 24-25	1829 EUR
Ropka 24-26	1701 EUR
Ropka 24-27	1612 EUR
Ropka 24-28	1416 EUR
Ropka 24-29	1881 EUR
Ropka 24-30	1637 EUR
Ropka 24-31	1700 EUR
Ropka 24-32	1578 EUR
Ropka 24-33	1941 EUR
Ropka 24-34	1829 EUR
Ropka 24-35	1604 EUR
Ropka 24-36	1669 EUR
Ropka 24-37	2449 EUR
Ropka 24-38	1480 EUR
Ropka 24-39	1896 EUR
Ropka 24-40	1725 EUR
Ropka 24-41	1867 EUR
Ropka 24-42	1710 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Ropka 24-43	1624 EUR
Ropka 24-44	1549 EUR
Ropka 24-45	1728 EUR
Ropka 24-46	1738 EUR
Ropka 24-47	1772 EUR
Ropka 24-48	1600 EUR
Ropka 24-49	2320 EUR
Ropka 24-50	2285 EUR
Ropka 24-51	2489 EUR
Ropka 24-52	2307 EUR
Ropka 24-53	2579 EUR
Ropka 24-54	2541 EUR
Ropka 24-55	2561 EUR
Ropka 24-56	2456 EUR
Kokku:	98838 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Tartu linn, Ropka tn 24 korteriühistu (registrikood: 80240391) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO KURVITS	Juhatuse liige	25.06.2019
Resolutsioon:	Kinnitan KÜ Ropka 24 (Tartu linn) 2018.a majandusaasta aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7307213
E-posti aadress	ropka24@gmail.com