

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Ropka 16A

registrikood: 80038005

tänavatalu nimi, Ropka 16a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50111

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	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2016. 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.

2016. aastal vahetati vee-ja kanalisatsioonipüstikuid 816 EUR maksumusega.

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

Töölepinguga töötajaid on 2, kellele arvestatud palka aastas 2100 EUR.

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 3084 EUR j

Uue aruandeaasta kavas on hoone renoveerimiseks alustada projekteerija otsimise ja projektdokumentatsiooni koostamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 092	8 244
Nõuded ja ettemaksed	2 392	2 449
Kokku käibevarad	11 484	10 693
Kokku varad	11 484	10 693
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 735	9 539
Kokku lühiajalised kohustised	10 735	9 539
Kokku kohustised	10 735	9 539
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	624	624
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	73	456
Aruandeaasta tulem	52	74
Kokku netovara	749	1 154
Kokku kohustised ja netovara	11 484	10 693

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 307	11 241
Muud tulud	52	73
Kokku tulud	9 359	11 314
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 288
Mitmesugused tegevuskulud	-1 588	-943
Tööjõukulud	-7 719	-7 009
Kokku kulud	-9 307	-11 240
Põhitegevuse tulem	52	74
Aruandeaasta tulem	52	74

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	52	74
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-457	0
Kokku korrigeerimised	-457	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57	131
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 196	1 247
Kokku rahavood põhitegevusest	848	1 452
Kokku rahavood	848	1 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 244	6 792
Raha ja raha ekvivalentide muutus	848	1 452
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 092	8 244

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	624	456	1 080
Aruandeaasta tulem		74	74
31.12.2015	624	530	1 154
Aruandeaasta tulem		52	52
Muutused reservides		-457	-457
31.12.2016	624	125	749

Üldkoosoleku otsuse alusel kanti eelmiste perioodide tulemid remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Ropka 16a on koostanud 2016. 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.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha SEB arvelduskontol. Sularahamakseid 2016.a. ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata nõuete osas on näidatud korteriomanikele väljastatud aruandeperioodi lõpuks tasumata arved ja 2016.a. detsembrikuu kommunaalmaksete kohustuse, mille kohta arved esitatakse jaanuaris 2017.a.

Nõudeid hinnatakse individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

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

Kulud

Kuludena on väljendatud korteriomanike sihtmaksete eest 2016.a. tehtud haldus-, hooldus- ja remonditööd.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris teostatud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksud, mille deklareerimise ja tasumise tähtajad saabuvad jaanuaris 2017.a., mil need ka tasuti.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	9 092	8 244

Raha on arvelduskontol SEB pangas. Sularahas tehinguid ei tehta.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	54
Sotsiaalmaks	186	142
Kohustuslik kogumispension	6	2
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	273	200

Maksukohustustena on väljendatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2016.a. detsembrikuu töötasudelt arvestatud maksud, mille

deklareerimise ja tasumise aeg saabub jaanuaris 2017.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kommunaalteenused	2 388	2 218
Kokku võlad tarnijatele	2 388	2 218

Tarnijate võlgadena on väljendatud 2016.a. detsembri kommunaalteenuste osutajate arved, mille tasumise aeg saabub 2017.a. jaanuaris:

Tartu Keskkatlamaja - küte	2006	EUR
Tartu Veevõrk - vesi ja kanalisatsioon	295	
Eesti Energia - hoone ütlelekter	29	
Eesti Keskkonnateenused -prügivedu	58	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	432	432
Puhkusetasude kohustis	801	1 185
Kokku võlad töövõtjatele	1 233	1 617

Töötasude ja puhkusetasude kohustustena on väljendatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2016.a. detsembri töötasud ja puhkusekohustused kuni 31. 12. 2017.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 307	7 953
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 288
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 307	11 241

2016.a. hooldustasudele lisaks remondirahasid ei kogutud.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	21	81
Autokulud	0	0
Hoolduskulud	1 473	804
Remondikulud		
Pangateenused	94	58
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 588	943

Remonditöid 2016.a.ei teostatud.

Hoolduskulude koosseisu kuuluvad:

Vee-ja kanalisatsioonipistikute vahetused 816

soojussõlme hooldustööd 106

küttesüsteemi surveproov 60

ummistuste likvideerimine 50

trepikodade akendepesu 50

keldri koristus 203

niiduki ja heakorrakulud 188 EUR.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 744	5 243
Sotsiaalmaksud	1 975	1 766
Kokku tööjõukulud	7 719	7 009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludena on väljendatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasukulud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 084	3 084
Isikliku auto hüvitis	0	0

KÜ juhatuse esimehe töötasu.

Seotud osapooltega tehinguid ei ole teostatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2017

korteriühistu Ropka 16A (registrikood: 80038005) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR TABAS	Juhatuse liige	31.05.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

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