

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Ropka tn 12a korteriühistu

registrikood: 80019858

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitatud KÜ Ropka 12A üldkoosoleku
otsusega 29. mai 2018

Kalle Linn

Kalle Linn

Kalle Linn

K. Kustavus

Veljo Sarapuu

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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14



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 75 587€ (2016.a. 15 600€). Põhitegevuse tuludest koguti aruandeaastal 39 645€. Eelmistel aruandeaastatel kogutud vahendeid kasutati 35 942€. Suurimaks remonttööks oli elamu katuse remont, mille maksumuseks kujunes 60 720€.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Keskmine töötajate arv taandatuna täistööajale oli 1 töötaja. Töö- ja teenistustasu kulu koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga oli 5 817€ (2016.a. 5 817€), s.h. juhatuse esimehele arvestati teenistustasu koos sotsiaalmaksuga 734€ (2016.a. 734€). Alates 01.05.13 osutab kinnisvara haldusteenust Juntson Haldus oü.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 014	38 644	2
Nõuded ja ettemaksed	5 690	5 103	3
Kokku käibevarad	17 704	43 747	
Kokku varad	17 704	43 747	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 631	5 792	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 627	37 561	7
Kokku lühiajalised kohustised	17 258	43 353	
Kokku kohustised	17 258	43 353	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	394	365	
Aruandeaasta tulem	52	29	
Kokku netovara	446	394	
Kokku kohustised ja netovara	17 704	43 747	





Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 587	15 600	8
Muud tulud	52	29	9
Kokku tulud	75 639	15 629	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61 430	-1 163	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 340	-8 620	11
Tööjõukulud	-5 817	-5 817	12
Kokku kulud	-75 587	-15 600	
Põhitegevuse tulem	52	29	
Aruandeaasta tulem	52	29	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	52	29	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-587	-198	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26 095	11 948	
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 630	11 779	
Kokku rahavood	-26 630	11 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 644	26 865	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-26 630	11 779	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 014	38 644	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2015	365	365
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	365	365
Aruandeaasta tulem	29	29
31.12.2016	394	394
Aruandeaasta tulem	52	52
31.12.2017	446	446

Netovara suurenes elanikele arvestatud viiviste (50€) ja laekunud pangaintresside (2€) võrra.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Ropka 12a raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto pangas	12 014	38 644
Kokku raha	12 014	38 644

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	993	993
Ostjatel laekumata arved	993	993
Muud nõuded	4 697	4 697
Viitlaekumised	4 697	4 697
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 690	5 690
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	466	466
Muud nõuded	4 637	4 637
Viitlaekumised	4 637	4 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 103	5 103

KSL

KSL

Ostjatelt laekumata arvetena kajastatakse korteriomanike võlgnevust 31.12.2017 seisuga (993€).

Viitlaekumistena kajastatakse korteriomanikele detsembrikuu eest arvestamata kommunaalteenuste summasid:

* vesi ja kanalisatsioon - 512€

* soojusenergia - 4028€

* elamu kindlustus - 157€

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	69
Sotsiaalmaks	118	118
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	201

Maksuvõlgnevusena arvestatakse tekkepõhist maksukohustust mille tasumise tähtaeg on veebruaris 2018.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 962	12 962
Võlad töövõtjatele	276	276
Maksuvõlad	201	201
Saadud ettemaksed	192	192
Kokku võlad ja ettemaksed	13 631	13 631
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 175	5 175
Võlad töövõtjatele	276	276
Maksuvõlad	201	201
Saadud ettemaksed	140	140
Kokku võlad ja ettemaksed	5 792	5 792

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tartu Veevärk AS	513	533
Tartu Keskkatlamaja AS	4 028	3 948
Eesti Energia AS	91	101
Sukk Marika FIE	115	115
Eesti Keskkonnateenused AS	193	137
Juntson Haldus oü	510	341
Weidenberg oü	120	0
Katusefirma oü	7 392	0
Kokku võlad tarnijatele	12 962	5 175

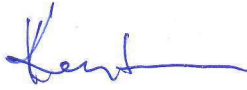
Võlgnevusena tarnijatele kajastatakse kohustusi mille maksetähtaeg on 2018.a.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduskulude fond	0	16 876	-15 053	1 823
Remondifond	25 771	10 514	-547	35 738
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 771	27 390	-15 600	37 561
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 771	27 390	-15 600	37 561
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Halduskulude fond	1 823	16 875	-14 867	3 831
Remondifond	35 738	24 778	-60 720	-204
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 561	41 653	-75 587	3 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 561	41 653	-75 587	3 627


Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

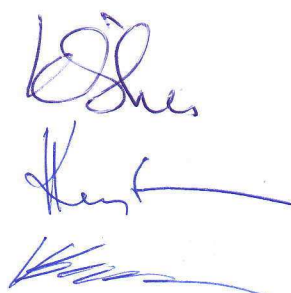
	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	16 875	16 876
Tulud haldustasude fondi	-2 008	-1 823
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 778	10 514
Kulud remondifondist	35 942	-9 967
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 587	15 600

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2017	2016
Trahhid, viivised ja hüvitised	50	25
Saadud pangaintressid	2	4
Kokku muud tulud	52	29

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Elektritööd, vahetatud el.pirnid	216	268
Sanitaartehnilised tööd	416	96
Fonosüsteemi ja uste remont, lukkude vahetus	0	109
Asfaldiaukude parandus	0	547
Katuse ehituse eelne kontroll	78	0
Katuse remont	60 720	0
Muud	0	143
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	61 430	1 163



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	573	608
Elektrienergia	573	608
Prügivedu	2 258	2 366
Raamatupidamisteenus	1 380	1 380
Territooriumi hooldus, üldpindade koristus, ehituskonteiner	106	287
Halduri teenus	3 398	3 398
Elektrisüsteemi käidukorraldus	276	276
Korterühistute Liide liikmemaks	80	80
Panga teenustasu	19	17
Üldkoosolekuruumi rent	40	60
Porimatid trepikotta	135	0
Võtmete valmistamine	34	5
Teadetetahvel koos paigaldusega	0	79
Aastaruande koopiad	41	38
Muud	0	26
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 340	8 620

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 351	4 351
Sotsiaalmaksud	1 466	1 466
Kokku tööjõukulud	5 817	5 817
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 691	192	5 103	140

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2017	2016
Arvestatud tasu	552	552

[Handwritten signatures in blue ink]

Sidevahendid

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