

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	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	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2018. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Ropka 16a on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomanike 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.

2018. aastal remonditi hoone katust 700 EUR eest; paigaldati keldrisse jalgrataste hoidik 142 EUR maksumusega, teostati trepikoja värviparandusi, vahetati ukسلukke, lasti teha küttesüsteemi surveproov ja muid väiksemaid igapäevaelu toiminguid.

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

Töölepinguga töötajaid on 2, kellele arvestatud palka aastas 2275 EUR.;

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 3084 EUR .

Uue aruandeaasta kavas on vahetada keldris küttesüsteemi torustikke ja teostada sellega kaasneva lisatööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 138	10 245
Nõuded ja ettemaksed	2 991	2 265
Kokku käibevarad	13 129	12 510
Kokku varad	13 129	12 510
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	0	11 760
Kokku lühiajalised kohustised	0	11 760
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 763	0
Kokku pikaajalised kohustised	10 763	0
Kokku kohustised	10 763	11 760
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	624	624
Reservid	1 615	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	126	125
Aruandeaasta tulem	1	1
Kokku netovara	2 366	750
Kokku kohustised ja netovara	13 129	12 510

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 246	8 446
Muud tulud	1	1
Kokku tulud	8 247	8 447
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 213	-887
Tööjõukulud	-7 033	-7 559
Kokku kulud	-8 246	-8 446
Põhitegevuse tulem	1	1
Aruandeaasta tulem	1	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-726	127
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-997	1 025
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 722	1 153
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 615	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 615	0
Kokku rahavood	-107	1 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 245	9 092
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-107	1 153
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 138	10 245

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	624		125	749
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	624		125	749
Aruandeaasta tulem			1	1
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

Üldkoosoleku otsuse alusel moodustati reserv ühe kuu majanduskulude määras - 2366 EUR - , selleks lisati olemasolevale osakapitalile vajalik summa remonditasudest.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

KÜ Ropka 16a on koostanud 2018. 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 2018.a. ei teostatud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata nõuete osas on näidatud korteriomanikele väljastatud aruandeperioodi lõpuks tasumata arved ja 2018.a. detsembrikuu kommunaalmaksete kohustuse, mille kohta arved esitatakse jaanuaris 2019.a.

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

Tulud

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

Kulud

Kuludena on väljendatud korteriomanike sihtmaksete eest 2018.a. tehtud haldus-, hooldus- ja remonditööd.

Maksustamine

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris teostatud väljamaksetelt arvestatud tööjõumaksud, mille deklareerimise ja tasumise tähtajad saabuvad jaanuaris 2019.a., mil need ka tasuti.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	10 138	10 245

Arvelduskonto on avatud SEB pangas. Sularaha ei kasutata.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	69
Sotsiaalmaks	141	158
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	231

Maksukohustustena on väljendatud KÜ juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2018.a. detsembrikuu töötasudelt arvestatud maksud,

mille deklareerimine ja ülekandmine toimub 2019. jaanuaris.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kommunaalteenused	2 446	2 265
Kokku võlad tarnijatele	2 446	2 265

Hankijatele on aruandepäevaks tasumata 2018.a. detsembrikuu kommunaalteenuste osutajate arved:

Tartu Keskkatlamaja 2099
 Tartu Veevõrk 254
 Eesti Energia 28
 Keskkonnateenused 65

Kokku: 2446 EUR

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	482	86
Puhkusetasude kohustis	383	801
Kokku võlad töövõtjatele	865	887

KÜ maksab töötasu juhatase esimehele, raamatupidajale ja majahoidjale. Väljendatud töötasukohustus on 2018.a. detsembri töötasud, mille väljamaksmise aeg saabub 2019.a. jaanuaris, ja puhkusekohustused seisuga 31. 12. 2019.a.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 246	8 446
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 246	8 446

Hooldus- ja haldustasud on määratud üldkoosoleku otsusega EUR/m² ja oli aastaringselt 0,50 EUR/m².

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	29	30
Hoolduskulud	1 102	758
Remondikulud		
Pangateenused	82	99
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 213	887

Hoolduskulude koosseis:

Katuse remont	700
Jalgrastate hoidik	142
Niiduki kulud	131
küttesüsteemi surveproov	60
Lukusüsteemi remondid	45
Postkasti lukk	4
Trepikoja värv	14
Uksetihendid	6

Kokku: 1102 EUR;

Kontorikulude koosseis:

Büroosedame hooldus	11
Koopiapaber	4
Paljundused	14

Kokku: 29 EUR

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 274	5 052
Sotsiaalmaksud	1 759	2 507
Kokku tööjõukulud	7 033	7 559
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Tööjõukuludeks on juhatuses esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasud koos puhkustekohustusega ja sotsiaalmaksud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 084	3 324

Seotud osapoolteks on kõik KÜ liikmed. Nendega tehinguid teostatud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1122 EUR
Krt.2	601 EUR
Krt.3	1328 EUR
Krt.4	1307 EUR
Krt.5	637 EUR
Krt.6	1286 EUR
Krt.7	1060 EUR
Krt.8	584 EUR
Krt.9	1693 EUR
Krt.10	1077 EUR
Krt.11	538 EUR
Krt.12	1198 EUR
Krt.13	1065 EUR
Krt.14	637 EUR
Krt.15	1099 EUR
Krt.16	776 EUR
Krt.17	752 EUR
Krt.18	832 EUR
Krt.19	1209 EUR
Krt.20	756 EUR
Krt.21	994 EUR
Krt.22	917 EUR
Krt.23	784 EUR
Krt.24	799 EUR
Krt.25	1110 EUR
Krt.26	914 EUR
Krt.27	891 EUR
Krt.28	832 EUR
Krt.29	778 EUR
Krt.30	790 EUR
Kokku:	28381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

Tartu linn, Ropka tn 16a korteriühistu (registrikood: 80038005) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN RIISTAN	Juhatuse liige	17.05.2019

Sidevahendid

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