

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Ropka 6

registrikood: 80041094

tänava/talu nimi, Ropka 6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50111

telefon: +372 5154071

e-posti aadress: kyropka6@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	11
Bilanss	11
Tulemiaruanne	12
Rahavoogude aruanne	13
Netovara muutuste aruanne	14
Raamatupidamise aastaaruande lisad	15
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	15
Lisa 2 Raha	16
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	18
Lisa 8 Muud tulud	18
Lisa 9 Tööjõukulud	18
Lisa 10 Seotud osapooled	18

KÜ Ropka 6 TEGEVUSARUANNE 2013

Kuu	Tegevus	Tulem
Jaanuar	1. KÜ üldkoosolek Forseliuse Gümnaasiumis 2. Küttesüsteemide/soojasõlme renoveerimise lõpetamine 3. Juhatus otsustas maksta Eesti Küte OÜ tööde akt.nr.003 ja arve nr. 13005 kogu summa 28 727,99€ 4. Juhatus otsustas maksta Eesti Küte OÜ tööde akt nr.001 ja arve nr. 13006 kogu summa 5 196,72€ Nordea laenust 5. Tartu Korterühistu Liidu aastamaks 2013 80€ 6. Intressimakse 167.99€ 7.Põhiosa tagasimakse1528€ 8. Intressimakse limiiditasu 42.61	Koosoleku protokoll nr.Ü1 Eesti Küte OÜ Töövõtuleping nr 2609-2012 Juhatus koosoleku protokoll nr 2 Radiaatorid,ventiilid,individuaalsed kütetulujaoturid Metra Juhatus koosoleku protokoll nr. 3 II sektsiooni ühe püstaku kanalisatsioon ja vesivarustus Teenuse osutamine I etapi rekonstrueerimisel Nordea Nordea Nordea limiiditasu suurus oleneb väljamakstavast summast
Veebruar	1. II sektsiooni 3 püstaku veevarustuse ja kanalisatsiooni rekonstrueerimine 2. Koristustarbed 29€ 3. Korterühistu Liidu koosolek Raekoja saalis 4. Juhatus koosolek	Eesti Küte OÜ TARKüli uue juhatuse valimis koosolek Protokoll nr.1.1 Renoveerimistöde teostamiseks

	5. Intressimakse 258.07€ 6. Põhiosa tagasimakse 1528€ 7. Intressimakse limiiditasu 42.61€	otsustati sõlmida töövõtuleping Villaare OÜ-ga ja ehitusjärelvalve esindaja Astoriina Ehitus OÜ-ga. Nordea Norde Nordea (suurus sõltub väljamakstavast summast)
Märts	1. Renoveerimise hanke algatamine sokli, fassaadi, katuse ja ventilatsiooni süsteemi väljaehitamisks 2.Kokkusaamine hinnapakkujatega 3.Põhiosa tagasimakse 1528€ 4.Intressimakse limiiditasu 14.53€ 5.Intressimakse 232.30€	OÜ MINNOLI OÜ Eesti Küte OÜ Villaare OÜ Soojest OÜ Soojusekspert OÜ Asko Invest OÜ Fastlux Vent OÜ Elkevent OÜ Nordicvent OÜ Nordea Nordea (suurus sõltub väljamakstavast summast) Nordea
Aprill	1.Info tund Ropka 6 maja taga 2. Käsundusleping Ehitusjärelvalve esindajaga Einar Sander 3.Sõlmisime Villaare OÜ-ga töövõtulepingu 4. Algas maja	Kohtumine Villaare OÜ esindajaga Protokoll Astoriina Ehitus OÜ Ehituse töövõtuleping nr. 19/04/2013 Villaare OÜ Ehituse töövõtuleping nr 04/04/2013

	renoveerimine 3.Kontorikaubad 16.36€ 4. Intressimakse 251.51€ 5. Põhiosa tagasimakse 1528€ 6. Intressimakse limiiditasu 17.13€	 Nordea Nordea Nordea (sõltub väljamakstavas summas)
Mai	1. KÜ Ropka 6 üldkoosolek Forseliuse Gümnaasiumis 2. Muruniitmise OÜ Lust 3. Juhatus otsustas maksta Villaare OÜ teostatud tööde akt nr. 1 ja arve nr. 574 kogu summa 40 346,36€ 4. Hankest osalemine jäätmemaja või süvamahuti paigaldamiseks 5. Korterühistu Liidu poolt korraldatud infotund süvamahutitega seotud küsimused 6. AS Ordi 49.80€ 7. Intressimakse 284.83€ 8. Põhiosa tagasimakse 1528€ 9. Intressimakse limiiditasu 6.75€	Koosoleku protokoll 2korda 31.20€ +31.20€ Protokoll nr.4 Sokli soojustamine koos sinna juurde kuuluvate töödega Tartu Linnavalitsus Linnamajanduse osakond Korterühistu Liidu kontoris osalemine (TASUTA) Printer Nordea Nordea Nordea

Juuni	1. Laenu taotlemine 2.Ehitusuuringud OÜ lisa 96€ 3.Muruniitmine 31.20€ 4. KÜ Ropka 6 üldkoosolek maja Taga Intressimakse 294.49€ Põhiosa tagasimakse 1528€	Pangale esitatud dokumendid: Korteriühistu laenu taotlus Kerdexi renoveerimislaenu taotlus Ehitusuuringud OÜ+ lisa Ehitusuuringud OÜ Hinnapakkumise ehitajatelt Soojest OÜ Soojusekspert OÜ Asko Invest OÜ Villaare OÜ Seletuskiri, miks just see ehitaja KÜ üldkoosoleku protokoll Osalejate nimekiri If kindlustus Varakindlustus poliis Vastutuskindlustus poliis Ventilatsiooni tööde hinnapakkumine Elkevent OÜ Fastlux OÜ Nordicvent Üks kord Protokoll nr.4 Koosoleku protokoll Nordea Nordea
Juuli	1. Juhatus koosolek 2. Intressimakse 299€ 3. Põhiosa tagasimakse 1528€	Koosoleku protokoll nr.5 Nordea Nordea
August	1. Muruniitmine Lust OÜ	3 korda 55.20€ + 16.80€

	2. Laenutasu 412.00€ 3. Laenutasu 1 8877.01€ 4. Väljamakse Nordeale 82.1850€ 5. Villaare OÜ arve nr. 597 summas 206 820,34€ akt nr.1 6. Juhatuse koosolek 7. Astoriina Ehitus OÜ arve nr.201321 576€ 7. Juhatuse koosolek 8. EGOTAR Grupp OÜ 360€	Ennetähtaegne laenutagastamine Swedbank Sokli, fassaadi ja katuse soojustamine koos sinna juurde kuuluvate töödega Protokoll nr 6 I etapi rekonstrueerimise teenuste eest Protokoll nr 4/1 Teenuse osutamine II etapi rekonstrueerimisel San. teh. Tööd 3. sektiioonis
September	1. Väljamakse Astoriina Ehitus OÜ Arve nr. 201325 1 400,00€ 2. Juhatuse koosolek 3. Villaare OÜ arve nr.605 47 514,66€ Akt nr.2 4. Juhatuse koosolek 5. Laenu põhiosa 13-049868-JI 510.04€ 6. Kogunenud intress 13-049834-JI 984.40€ 7. Laenu põhiosa 13-049868-JI 95.01€ 8. Kogunenud intress 13-049868-JI 405€ 9. Energia audit 384.00€	Protokoll nr.6/1 Sokli, fassaadi ja katuse soojustamine koos sinna juurde kuuluvate töödega Protokoll nr. 7 Swedbank AS Swedbank AS Swedbank AS Swedbank AS Hinnang: Elektripaigaldis ei vasta normdokumentide nõuetele OTSUS: Esineb olulisi mittevastavusi. Peamiselt puudutab see

	10. Tartu Linnavalitsus Linnamajanduse osakond 17.09.2013 nr8-13.2/19806	elektrikilpide olukorda, maanduspaigaldist ja keldriosa paigaldist Vastus avaldusele. Ei anna nõusolekut süvamahutite või jäätmemaja paigaldamiseks taotluses märgitud asukohale, sest maa all asuvate trasside tõttu. Arutelul jäi silma Ropka 6 enda kinnistul asuv plats maja Võru tn poolses otsas.
Oktoober	1. Astoriina Ehitus OÜ arve nr.201342 432€ 2. Villaare OÜ arve nr.615 akt.nr. 3 38 647,95€ 3. Juhatuse koosolek 4. Ehitise töövõtulepingu nr. 04/04/2014 pikendamine Villaare OÜ 5. Laenu põhiosa 13- 049868-IJ 928€ 6. Kogunenud intress 13-049834-IJ 796.54€ 7. Laenu põhiosa 13- 049868-IJ 230.31€ 8. Kogunenud intress 13-049868-IJ 269.70€ 9. IF kindlustus leping (Uus kindlustus leping) 10. AURE ja KO OÜ arve nr. 13211 27.14€	II etapi rekonstrueerimise teenuse osutamine Teemantpuurimine,avakülgede isolatsioon Protokoll nr.8 Seoses lisatöödega (ventilatsioonisüsteemi väljaehitamine) pikeneb tellija töövõtjaga ehitus. Swedbank Swedbank Swedbank Swedbank Varakindlustus Vastutuskindlustus Soojavee filtri puhastus

November	1. Lipuvars 16.10€ 2. Villaare OÜ arve nr.625 akt nr.4 30 698.46€ 3. Juhatuse koosolek 4. Villaare OÜ arve nr.638 akt.nr 5 30 390.82€ 5. Juhatuse koosolek 7. Laenu põhiosa 13-049868-IJ 222.25€ 8. Laenu põhiosa 13-049834-IJ 1340.10€ 9. Laenu intress13-049868-IJ 277.76€ 10. OÜ Lust 62.20€	Fasaad,lodža põsed ja tagasein,varikatused V korruse lodžadele Protokoll nr.10 Fress klappide paigaldus keldrisse, katusetarindid Protokoll nr. 11 Swedbank Swedbank Swedbank Muruniitmine 2korda
Detsember	1. Notari tasu 56.91€ 2. Laenu põhi9834-IJosa 13-049868-IJ 231.81€ 3. Laenu põhiosa13-049834-IJ 1107.07€	Uue juhatuse liikme allkirja õiguse kinnitamine Swedbank Swedbank

Teenused kokku:

Eesti küte OÜ	33.924.71€
Villaare OÜ	394 418.59€
Astoriina Ehitus OÜ	3128.00€

OÜ Lust	227.80€
Intressimaks	6967.58€
Põhisoatagasimakse	78028.58€
Intressimakse limiiditasu	95.69€

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 424	17 721	2
Nõuded ja ettemaksed	42 267	40 204	3
Kokku käibevara	67 691	57 925	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	565 965	0	3
Kokku põhivara	565 965	0	
Kokku varad	633 656	57 925	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 988	18 336	
Võlad ja ettemaksed	11 635	32 974	4;5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 280	2 197	6
Kokku lühiajalised kohustused	34 903	53 507	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	594 765	804	
Kokku pikaajalised kohustused	594 765	804	
Kokku kohustused	629 668	54 311	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 614	2 805	
Aruandeaasta tulem	374	809	
Kokku netovara	3 988	3 614	
Kokku kohustused ja netovara	633 656	57 925	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 768	10 051	7
Muud tulud	1 362	21 108	8
Kokku tulud	15 130	31 159	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 032	-20 113	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 287	-5 529	
Tööjõukulud	-5 538	-4 666	9
Muud kulud	-5	-42	
Kokku kulud	-13 862	-30 350	
Põhitegevuse tulem	1 268	809	
Muud finantstulud ja -kulud	-894	0	
Aruandeaasta tulem	374	809	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 268	809
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-568 028	-36 579
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	155 245	28 732
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 083	2 197
Kokku rahavood põhitegevusest	-406 432	-4 841
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	511 393	19 140
Saadud laenude tagasimaksed	-96 364	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	6	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-900	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	414 135	19 140
Kokku rahavood	7 703	14 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 721	3 422
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 703	14 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 424	17 721

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 805	2 805
Aruandeaasta tulem	809	809
31.12.2012	3 614	3 614
Aruandeaasta tulem	374	374
31.12.2013	3 988	3 988

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja nõudmiseni hoiuseid pankades. Lisaks on siin kajastatud raha paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded liikmete vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamise makstud summasid ja saadud summasid ei kajasta ühing oma kuluna ega oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju KORTERIÜHISTU ROPKA 6 MTÜ äriliste otsustele;
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonides eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	25 424	17 721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	59	59		
Tulevaste perioodide kulud	27	27		
Muud makstud ettemaksed	32	32		
Nõuded liikmete vastu - tähtaeg on saabunud	700	700		
Nõuded liikmete vastu - tähtaeg ei ole saabunud	6 985	6 985		
Nõuded liikmete vastu - laenumaksed	598 985	33 020	165 100	400 865
Nõuded liikmete vastu - võlg (aknad)	1 503	1 503		
Kokku nõuded ja ettemaksed	608 232	42 267	165 100	400 865

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	19 374	19 374		
Tulevaste perioodide kulud	19 278	19 278		
Muud makstud ettemaksed	96	96		
Nõuded liikmete vastu	690	690		
Nõuded liikmete vastu - laenumaksed	15 490	15 490		
Tulevased nõuded liikmete vastu	4 650	4 650		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 204	40 204		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	135	135
Sotsiaalmaks	220	220
Kohustuslik kogumispension	12	10
Töötuskindlustusmaksed	20	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	387	388

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 763	2 763			
Võlad töövõtjatele	363	363			
Maksuvõlad	387	387			4
Muud võlad	57	57			
Liikmete ettemaksed	78	78			
Liikmete ettemaksed maja renoveerimiseks	7 987	7 987			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 635	11 635			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 224	24 224			
Võlad töövõtjatele	359	359			
Maksuvõlad	388	388			
Muud võlad	16	16			
Saadud ettemaksed	7 987	7 987			
Kokku võlad ja ettemaksed	32 974	32 974			

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 197	6 445	-1 362	7 280
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 197	6 445	-1 362	7 280
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 197	6 445	-1 362	7 280

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 768	10 051
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 768	10 051

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Sihtotstarbelised tasud	0	19 140
Muud	1 362	1 968
Kokku muud tulud	1 362	21 108

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 100	-3 473
Sotsiaalmaksud	1 438	-1 193
Kokku tööjõukulud	5 538	-4 666
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	20 122

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 380	2 403

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

Korteriühistu Ropka 6 (registrikood 80041094)⁰¹01.10.2013-31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Lea Saks

juhatuse liige

L. Saks 25.06.2014

Maksin Lebedev

juhatuse liige

M. Lebedev 25.06.14

Rein Grossthal

juhatuse liige

R. Grossthal
24.06.2014

Korteriühistu Ropka 6 Revisjoniaruanne ja otsus

Revisjonikomisjon koosseisus Anni Rääts viis 07.-17. juunil 2014.a. läbi korteriühistu Ropka 6 (edaspidi KÜ Ropka 6) 2013.aasta majandustegevuse ja raamatupidamise revisjoni. Töö käigus kontrolliti raamatupidamise korraldamist ja ühistu juhtdokumente.

Raamatupidamise revideerimisel kontrolliti:

- 1)KÜ Ropka 6 2013.a majandusaasta sh selle vattavust kehtivale seadusele ja heale tavale;
- 2)raamatupudamise vastavust algdokumentidele;
- 3)sissetuleku ja väljamineku operatsioonide ja tehingute kannete õigsust;
- 4)majandustegevust ja selle finantseerimist jooksva aastal;
- 5)aruandekohustuslike isikute käsutuses olevate summade väljaandmist, vahendite kasutamise ja aruande õigsust;

Majandustegevuse õiguslike aluste ja sihipärasuse revideerimise käigus kontrolliti:

- 1)töölepingute sõlmimise ja lõpetamise vastavust seadusele ja lepingute täitmist;
- 2)ühistu juhtimis-, majandus-, ja muude kulude õigsust ja sihipärasust. Revisjonile olid kasutada järgmised dokumendid:
- 3)Teenuste lepingud
- 4)Töölepingud a töövõtulepingud
- 5)Pangalaen, laenuintressid
- 6)Pangaülekannete register
- 7)Peraamat
- 8)Bilanss
- 9)Kulude koond
- 10)Maksud
- 11)sihtotstarbelised maksud
- 12)Palgakoond

13)Hankijad e ostetud tööde ja teenused

14)Arveldusarve

15)Kontoplaan, sise-eeskirjad

16)Majanduskulu

17)Põhikiri

18)Juhatuse tegevusaruanne

Revideerimisel leiti:

1. Teenuste Lepingud

1)Jäätmeveoks oli sõlmitud leping **AS Eesti Keskkonnateenused**.

Leping olemas. Teenuse eest tasumine toimub otsekorraldusega pangakontolt.

2)Vee- ja kanalisatsiooni kasutamiseks on sõlmitud leping **Tartu Veevärk**.

Teenuse eest tasumine toimub otsekorraldusega pangakontolt. Lepingut revisjonikomisonile ei esitatud.

3)Elektrienergia tarbimiseks on sõlmitud leping **Eesti Energiaga**. Leping olemas. Teenuse eest tasumine toimub otsekorraldusega pangakontolt.

4) Soojusenergia tarbimiseks on sõlmitud leping **AS Tartu Keskkatlamaja**.

Teenuse eest tasumine toimub otsekorraldusega pangakontolt. Leping olemas.

5)Raamatupidamis teenust ostame **CH Raamatupidamisteenused**. Tasumine toimub internetipanga kaudu. Leping puudub.

Tähelepanek pikaajaliste lepingute osas; revideerimiseks tuleb esitada kõik revideerimisperioodi puudutavad lepingud.

Korteriühistu Ropka 6 Revisjoniaruanne ja otsus 2013.a kohta;

Puudulik dokumentatsioon või korrastamata dokumentatsioon annab revisjonile alus kahelda esitatud andmete õigsuses.

Üldine ettepanek pikaajaliste lepingute osas: Pikaajaliste lepingute osas tuleks ühistu liikmetel kokku leppida kord, kuidas peaks pikaajaliste partneritega käituma nt. korralised rahuloluküsitlused, pistelised hinnapakkumiste võtmine turu situatsiooni uurimiseks jne.

2. Laenud

Korterelamu renoveerimiseks on võetud 2013.a. laenu **Swedbank AS**. Laenu tasumine toimub igakuiselt maksegraafiku alusel.

3. Lepingud töötajatega

Töölepingud on sõlmitud korteriühistule vajalike ametikohtade täitmiseks(raamatupidamine, juhatuse esimees, trepikodade koristaja, välisteritooriumi korrashoidjaga jne)

1)Juhatuse esimehega sõlmitud käsundusleping on olemas

2)Trepikodade koristajaga on sõlmitud töövõtuleping, puudub ametijuhend

3)Välisteritooriumi korrashoidjaga on sõlmitud töövõtuleping, puudub ametijuhend

Ettepanek: Teha korda töölepingutega või muude lepingutega olev dokumentatsioon.

Aruandeaasta tulem on 1 268 Eurot.

Revisjonikomisjon:

Anni Rääts

Tartu 19. juuni 2014.a

Korteriühistu Ropka 6 Revisjoniaruanne ja otsus 2013.a kohta.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5154071
E-posti aadress	kyropka6@gmail.com