

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Kodurahu

registrikood: 80087587

tänavatalu nimi, Rahu 9a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50112

telefon: +372 5108680

e-posti aadress: ropkaelamu@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	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	10

Tegevusaruanne

KÜ Kodurahu tegeleb aadressil Rahu 9a, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 40 korterit, korterite summaarne kasulik pindala on 2033,7 m². Alates 01.07.2003.a. ostetakse haldus- ja raamatupidamisteenust sisse OÜ Ropka Elamult.

Remondifondis oli 2012.a. alguses 11864 eurot, koguti sel aastal 10250 eurot.

Remondifondist kaeti järgmised tööd:

1. 1663,93 Swedbank - pangalaenu (ja intresside) tasumiseks. 2007.a. võetud pangalaenu tagasimaksed lõppesid 05.2012.a.
2. 320 eurot Salva kindlustus – majakarbi varakindlustus
3. 400 eurot Energiasäästubüroo OÜ - energiaauditi lisaaruande koostamine.
4. 1770 eurot Korsten ja Ahi OÜ - ventilatsioonikorstnate remonttööd
5. 1192,80 eurot Plekkner OÜ ventilatsioonikorstnatele plekid ning paigaldus.
6. 3600 eurot Soojustusprojekt OÜ – Ventilatsiooni ning soojustamise projektid

Hooldusfondi koguti 2012.a. 3163 eurot. Hooldusfondi kulu oli kokku 1606,77 eurot, mis tulenes sellest, et suuremaid avarisiid tehnosüsteemides ei esinenud. Enamkogutud summa liideti remondifondile.

2012.a. lõpuks oli KÜ arveldusarvel Swedpangas 15696,51 eurot.

2012.a. valminud soojustus- ning ventilatsiooniprojekti ning 2006.a. kütteprojekti alusel on plaanis võtta järgmiseks üldkoosolekuks hinnapakkumised elamu renoveerimistöödele, mille alusel saab korteriühistu liikmete küsimusele, et kui palju renoveerimistööd maksma läheb, ka vastata.

2012.a. lõppesid parkla remonttöödeks võetud laenumaksed, mis võimaldab elamu renoveerimiseks sõlmida uue laenulepingu, ilma, et oluliselt KÜ liikmete kommunaalarve maht muutuks. Kas ja mis mahus renoveerima hakatakse, selgub järgmisel üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 697	12 699	
Nõuded ja ettemaksed	8 104	6 884	2
Kokku käibevara	23 801	19 583	
Kokku varad	23 801	19 583	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 635	
Võlad ja ettemaksed	7 757	5 087	3
Eraldised	15 047	11 864	
Kokku lühiajalised kohustused	22 804	18 586	
Kokku kohustused	22 804	18 586	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	997	997	
Kokku netovara	997	997	
Kokku kohustused ja netovara	23 801	19 583	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 421	8 157	
Muud tulud	270	146	
Kokku tulud	15 691	8 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 283	-360	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 011	-4 401	
Tööjõukulud	-3 251	-3 283	5
Muud kulud	-127	0	
Kokku kulud	-15 672	-8 044	
Põhitegevuse tulem	19	259	
Finantstulud ja -kulud	-19	-259	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19	259
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 220	-664
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 853	12 366
Laekunud intressid	10	0
Kokku rahavood põhitegevusest	4 662	11 961
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 635	-3 764
Makstud intressid	-29	-259
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 664	-4 023
Kokku rahavood	2 998	7 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 699	4 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 998	7 938
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 697	12 699

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	997	997
31.12.2011	997	997
31.12.2012	997	997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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 kohustustena. Remonditasud võetakse kasumiaruandes arvele vastavalt remondi kuludele, samuti hooldustasud. See tähendab, et mittesihtotstarbelised kulud-tulud lisatakse saadud ettemaksude reale.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 104	8 104		
Ostjatelt laekumata arved	8 104	8 104		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 104	8 104		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 249	5 249		
Ostjatelt laekumata arved	5 249	5 249		
Ettemaksed	1 635	1 635		
Tulevaste perioodide kulud	1 635	1 635		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 884	6 884		

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 103	6 103			4
Võlad töövõtjatele	178	178			
Maksuvõlad	162	162			
Saadud ettemaksed	1 314	1 314			
Tulevaste perioodide tulud	1 314	1 314			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 757	7 757			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 473	3 473			4
Võlad töövõtjatele	178	178			
Maksuvõlad	181	181			
Saadud ettemaksed	1 255	1 255			
Tulevaste perioodide tulud	1 255	1 255			
Kokku võlad ja ettemaksed	5 087	5 087			

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tartu Keskkatlamaja AS	4 882	2 772	
Tartu Veevärk AS	432	427	
Eesti Energia AS	46	43	
Eesti Gaas AS	166	88	
Raivo Kägo FIE	0	143	
Ropka Elamu OÜ	398	0	
Eesti Keskkonnateenused	179	0	
Kokku võlad tarnijatele	6 103	3 473	3

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 425	2 448
Sotsiaalmaksud	800	808
töötuskindlustus	26	27
Kokku tööjõukulud	3 251	3 283

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	498	498

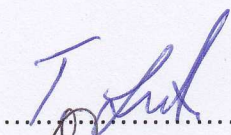
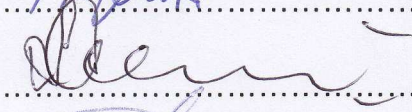
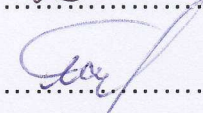
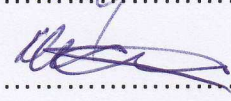
Lisa 7 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Soojusenergia	26763
Vesi ja kanalisatsioon	4824
Prügivedu	1897
Gaas	1082
Üldelekter	392
KOKKU	34958
Kommunaalteenuste vahenduse summad	
tulemiaruanDES ei kajastu	

Juhatuseliikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul
7. mai 2013 a.

Juhatuseliikmete allkirjad:

Taavi Luts	juhatuse liige	
Laine Maran	juhatuse liige	
Matti Torkel	juhatuse liige	
Meelis Ravva	juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108680
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com