

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu "ALEKSANDRI 4"

registrikood: 80120540

tänavatalu nimi, Aleksandri 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 5218779

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.com

veebilehe aadress: www.ropkaelamu.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Eraldised	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärgiks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse.

Korteriühistul on üks töövõtulepinguga töötaja. Juhatuse liikmele tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 450	2 549
Nõuded ja ettemaksed	14 682	16 017
Kokku käibevarad	25 132	18 566
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	119 639	129 774
Kokku põhivarad	119 639	129 774
Kokku varad	144 771	148 340
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 033	11 618
Võlad ja ettemaksed	4 184	4 208
Eraldised	8 847	1 887
Kokku lühiajalised kohustised	24 064	17 713
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	119 639	129 774
Kokku pikaajalised kohustised	119 639	129 774
Kokku kohustised	143 703	147 487
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853
Aruandeaasta tulem	215	0
Kokku netovara	1 068	853
Kokku kohustised ja netovara	144 771	148 340

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 747	69 535
Tulu ettevõtlusest	180	93
Muud tulud	213	340
Kokku tulud	13 140	69 968
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-399	-59 874
Mitmesugused tegevuskulud	-6 595	-4 999
Tööjõukulud	-1 832	-2 994
Muud kulud	-211	-340
Kokku kulud	-9 037	-68 207
Põhitegevuse tulem	4 103	1 761
Intressikulud	-3 888	-1 763
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Aruandeaasta tulem	215	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 103	1 761
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 470	-130 254
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 936	-21 070
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	22 509	-149 561
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	145 642
Saadud laenude tagasimaksed	-10 720	-16 082
Makstud intressid	-3 888	-1 763
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 608	127 797
Kokku rahavood	7 901	-21 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 549	24 313
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 901	-21 764
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 450	2 549

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	853		853
31.12.2015	853		853
Aruandeaasta tulem		215	215
31.12.2016	853	215	1 068

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 raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. 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, Hooldustasude ülekogumised lisatakse tulevaste perioodide tulude reale. See tähendab, et mittesihtotstarbelised tulud-kulud lisatakse eraldiste reale, et järgmisel aastal teostada selle eest üldkoosolekul vastuvõetud otsuste alusel remonditöid.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank konto	10 450	2 549
Kokku raha	10 450	2 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 649	3 649		
Ostjatelt laekumata arved	3 649	3 649		
Muud nõuded	130 672	11 033	47 416	72 223
Laenu nõuded	130 672	11 033	47 416	72 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 321	14 682	47 416	72 223

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 399	4 399		
Ostjatelt laekumata arved	4 399	4 399		
Muud nõuded	141 392	11 618	45 185	84 589
Laenu nõuded	141 392	11 618	45 185	84 589
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 791	16 017	45 185	84 589

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 15-041893-JI-1	130 672	11 033	47 416	72 223	2,806	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	130 672	11 033	47 416	72 223			
Laenukohustised kokku	130 672	11 033	47 416	72 223			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank 15-041893-JI-1	141 392	11 618	45 185	84 589	2,806	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	141 392	11 618	45 185	84 589			
Laenukohustised kokku	141 392	11 618	45 185	84 589			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 758	1 758	6
Võlad töövõtjatele	60	60	
Maksuvõlad	75	75	
Saadud ettemaksed	2 291	2 291	
Tulevaste perioodide tulud	2 290	2 290	
Muud saadud ettemaksed	1	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 184	4 184	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 566	1 566	6
Võlad töövõtjatele	182	182	
Maksuvõlad	170	170	
Saadud ettemaksed	2 290	2 290	
Tulevaste perioodide tulud	2 290	2 290	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 208	4 208	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Tartu Keskkatlamaja	1 299	1 166	
Ragn-Sells	0	64	
Tartu Veevärk	301	313	
Eesti Energia	31	29	
Ropka Elamu	33	-6	
Ekovir OÜ	94	0	
Kokku võlad tarnijatele	1 758	1 566	5

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
remondifond	1 887	7 359	-399	8 847
Kokku eraldised	1 887	7 359	-399	8 847

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
remondifond	22 557	39 204	-59 874	1 887
Danske panga laenu tagasimaks		11 832	-11 832	
laenu intress Danske pangale		166	-166	
Kokku eraldised	22 557	51 202	-71 872	1 887

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 369	2 238
Sotsiaalmaksud	452	738
töötuskindlustus	11	18
Kokku tööjõukulud	1 832	2 994
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
autokompensatsioon	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

korteriühistu "ALEKSANDRI 4" (registrikood: 80120540) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE HUNT	Juhatuse liige	11.04.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5218779
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.com
Veebilehe aadress	www.ropkaelamu.ee