

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu "ALEKSANDRI 4"

registrikood: 80120540

tänavatalu nimi, Aleksandri 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Eraldised	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalide kogumine	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Aleksandri 4 tegeleb aadressil Aleksandri 4, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega.

Korterelamus on 32 korterit, millest 1 on arvel mitteeluruumina. Maja 0-korrusel asuv 138,1 m² teeninduspind kuulub Tartu Linnale. Korterite summaarne kasulik pindala on 1343,1 m². Koos mitteeluruumidega 1471,4 m². Alates 01.06.2000.a. ostetakse haldus- ja raamatupidamisteenust sisse OÜ Ropka Elamult. Katuse vahetuseks ning parkla laienduseks võetud pangalaenu (Danske Bank) viimane tagasimakse kuupäev on 27.05.2017.a.

Remondifondi kogumine 2014.aastaks 16420.81eurot. Remondifondist tasuti pangalaenu (koos intressidega).

OÜ Soojustusprojektile projekteerimise arve 2.osamakse ning omanikujärelevalve hinnavõrdluse teenuse eest.

Hooldusfondi koguti 2014.a. 1942eurot. Hooldusfondi raha kasutati väiksemate hooldustööde tegemiseks: ummistuste likvideerimised, elektrikäidu tööd, heakorratööd.

2014 aastal otsustas üldkoosolek panustada maja täisrenoveerimisele.

Täisrenoveerimise hinnapakkumised olid OÜ Eksdekilt, Semt OÜ-lt ja Soojest OÜ-lt ning kütte renoveerimiseks Splitter OÜ-lt. Tulemas on uus Kredex'i toetusteperiood ning ühistu ootab selle avanemist.

Korterühistus on palgalise lepinguga tööl sisekoristaja ja majahoidja. Aastane palgakulu on 3130 eur.

Juhatuse liige saab autokompensatsiooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	24 313	14 446
Nõuded ja ettemaksed	8 506	8 560
Kokku käibevara	32 819	23 006
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	7 031	11 832
Kokku põhivara	7 031	11 832
Kokku varad	39 850	34 838
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 801	4 670
Võlad ja ettemaksed	4 608	4 269
Eraldised	22 557	13 214
Kokku lühiajalised kohustused	31 966	22 153
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	7 031	11 832
Kokku pikaajalised kohustused	7 031	11 832
Kokku kohustused	38 997	33 985
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853
Kokku netovara	853	853
Kokku kohustused ja netovara	39 850	34 838

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 665	10 315
Muud tulud	298	53
Kokku tulud	5 963	10 368
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 252	-2 094
Mitmesugused tegevuskulud	0	-4 674
Tööjõukulud	-3 130	-3 024
Muud kulud	-180	-53
Kokku kulud	-5 562	-9 845
Põhitegevuse tulem	401	523
Intressikulud	-401	-523
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	401	523
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 855	5 733
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 682	4 361
Kokku rahavood põhitegevusest	14 938	10 617
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 670	-4 544
Makstud intressid	-401	-523
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 071	-5 067
Kokku rahavood	9 867	5 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 446	8 896
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 867	5 550
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 313	14 446

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2012	853	853
31.12.2013	853	853
31.12.2014	853	853

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 Toimikonna 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	1	2
Swedbank konto	22 597	13 676
Danske konto	1 715	768
Kokku raha	24 313	14 446

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 705	3 705	
Ostjatelt laekumata arved	3 705	3 705	
Ettemaksed	11 832	4 801	7 031
Tulevaste perioodide kulud	11 832	4 801	7 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 537	8 506	7 031

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 890	3 890	
Ettemaksed	16 502	4 670	11 832
Tulevaste perioodide kulud	16 502	4 670	11 832
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 392	8 560	11 832

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
DanskeBank lep.KUL-180504AL	11 832	4 801	7 031		2,751	eur.	2017 mai
Pikaajalised laenud kokku	11 832	4 801	7 031				
Laenukohustused kokku	11 832	4 801	7 031				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
DanskeBank lep.KUL-180504AL	16 502	4 670	11 832		2,751	EUR	2017 mai
Pikaajalised laenud kokku	16 502	4 670	11 832				
Laenukohustused kokku	16 502	4 670	11 832				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 973	2 973
Võlad töövõtjatele	182	182
Maksuvõlad	126	126
Saadud ettemaksed	1 327	1 327
Tulevaste perioodide tulud	1 247	1 247
Muud saadud ettemaksed	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	4 608	4 608
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 772	2 772
Võlad töövõtjatele	171	171
Maksuvõlad	121	121
Saadud ettemaksed	1 205	1 205
Tulevaste perioodide tulud	1 199	1 199
Muud saadud ettemaksed	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 269	4 269

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tartu Keskkatlamaja	2 492	2 310
Ragn-Sells	78	78
Tartu Veevärk	254	321
Eesti Energia	23	30
Ropka Elamu	26	33
Raivo Kägo FIE	100	0
Kokku võlad tarnijatele	2 973	2 772

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
remondifond	7 876	12 536	-2 094	18 318
laenu tagasimaks			-4 544	-4 544
laenuintressid			-523	-523
remondifondi korrigeering			-37	-37
Kokku eraldised	7 876	12 536	-7 198	13 214
	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
remondifond	13 214	16 421	-2 252	27 383
laenu tagasimaks			-4 670	-4 670
remondifondi korrigeering			-156	-156
Kokku eraldised	13 214	16 421	-7 078	22 557

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 336	2 257
Sotsiaalmaksud	771	745
töötuskindlustus	23	22
Kokku tööjõukulud	3 130	3 024
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
autokompensatsioon	230	281

Lisa 10 Kommunaalide kogumine

	arved	kogumine
prügi	869,99	870,46
elekter	237,59	238,13

soojus	15141,36	15143,44
vesi	3033,55	3104,28

Juhatuse liikmete allkirjad 2014 a. majandusaasta aruandele

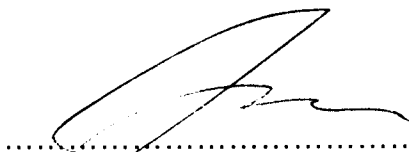
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

Septembris..... 2015 a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

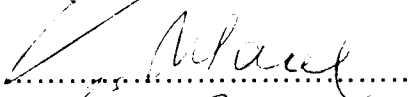
Merle Hunt

Juhatuse liige

.....


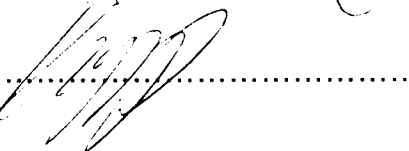
Viiu Saal

Juhatuse liige

.....


Keit Lipp

Juhatuse liige

.....


Sidevahendid

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