

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu "ALEKSANDRI 4"

registrikood: 80120540

tänavatalu nimi, Aleksandri 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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

Tegevusaruanne

KÜ Aleksandri 4 tegeleb aadressil Aleksandri 4, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 31 korterit, korterite summaarne kasulik pindala on 1343,1 m². Koos mitteeluruumidega 1471,4 m². Alates 01.05.2004.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 koguti 2013.a. 12356,31eurot. Remondifondist kasutati 7160 eurot, millest tasuti pangalaenu (koos intressidega) 5066,98 eurot. Laenuga seotud majakarbi kindlustuse kulu oli 275 EUR (Salva kindlustus). Lisaks telliti elamule hoone renoveerimise projekt Eesti Soojustusprojekt OÜ-st, mis läks elamule maksma 756 eurot.

Hooldusfondi koguti 2013.a. 1954,44 eurot. Kulu oli 2096.77 eurot. Puudujääv summa kompenseeriti remondifondis olnud vahenditest.

2013.a. lõpuks oli remondi- ja hooldusfondis kokku 13214,25 EUR. KÜ osakapital on 852,77 EUR. 31.12.2013.a. oli KÜ arveldusarvel Swedpangas 13676 EUR ning Danske Bank kontol 437 eurot.

Üldkoosoleku otsus oli tellida elamu renoveerimiseks tervikprojekt, selle tegi Eesti Soojustusprojekt OÜ.

KÜ juhatus otsustas tellida Raksit OÜ-lt esialgu vaid kütteprojekti eesmärgiga 2013.a. teostada kogu küttesüsteemi renoveerimine.

Võetud on hinnapakkumised kütte renoveerimisele, millest soodsaim on OÜ Splitterilt hinnaga 40000.- On võetud hinnapakkumised fassaadi soojustamisele, kuid aasta lõpuks ei ole vastuseid tulnud.

Korterühistus on palgalise lepinguga tööl sisekoristaja ja majahoidja aastase palgakuluga 3024 eurot.

Juhatuse liige saab auto kompensatsiooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 446	8 896	2
Nõuded ja ettemaksed	8 560	9 620	3
Kokku käibevara	23 006	18 516	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 832	16 505	
Kokku põhivara	11 832	16 505	
Kokku varad	34 838	35 021	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 670	4 541	4
Võlad ja ettemaksed	4 269	5 246	5,6
Eraldised	13 214	7 876	7
Kokku lühiajalised kohustused	22 153	17 663	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 832	16 505	4
Kokku pikaajalised kohustused	11 832	16 505	
Kokku kohustused	33 985	34 168	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Kokku netovara	853	853	
Kokku kohustused ja netovara	34 838	35 021	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 315	12 706
Annetused ja toetused	0	390
Tulu ettevõtlusest	0	136
Muud tulud	53	37
Kokku tulud	10 368	13 269
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 094	-987
Mitmesugused tegevuskulud	-4 674	-8 371
Tööjõukulud	-3 024	-3 013
Muud kulud	-53	-37
Kokku kulud	-9 845	-12 408
Põhitegevuse tulem	523	861
Intressikulud	-523	-861
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	523	861
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 733	2 409
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 361	4 794
Laekunud intressid	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	10 617	8 069
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 544	-4 308
Makstud intressid	-523	-866
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 067	-5 174
Kokku rahavood	5 550	2 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 896	6 001
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 550	2 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 446	8 896

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	853	853
31.12.2012	853	853
31.12.2013	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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	2	0
Swedbank konto	13 676	8 507
Danske konto	768	389
Kokku raha	14 446	8 896

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 079	5 079	
Ostjatelt laekumata arved	5 079	5 079	
Ettemaksed	21 046	4 541	16 505
Tulevaste perioodide kulud	21 046	4 541	16 505
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 125	9 620	16 505

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
DanskeBank lep.KUL-180504AL	21 046	4 541	16 505		2,751	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	21 046	4 541	16 505				
Laenukohustused kokku	21 046	4 541	16 505				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 730	3 730		
Võlad töövõtjatele	162	162		
Maksuvõlad	142	142		
Saadud ettemaksed	1 212	1 212		
Tulevaste perioodide tulud	1 212	1 212		
Kokku võlad ja ettemaksed	5 246	5 246		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tartu Keskkatlamaja	2 310	3 240
Ragn-Sells	78	78
Tartu Veevärk	321	313
Eesti Energia	30	20
Ropka Elamu	33	79
Kokku võlad tarnijatele	2 772	3 730

Lisa 7 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Kokku eraldised		7 876		7 876
	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 korrigeerimine			-37	-37
Kokku eraldised	7 876	12 536	-7 198	13 214

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 257	2 242
Sotsiaalmaksud	745	740
töötuskindlustus	22	31
Kokku tööjõukulud	3 024	3 013
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
autokompensatsioon	281	307

Lisa 10 Kommunaalide kogumine

	arved	kogumine
prügi	867,69	867,88
elekter	221,78	221,22
soojus	16056,02	16060,43
vesi	3442,02	3440,43

Juhatusel liikmete allkirjad 2013 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

...11. aprill..... 2014 a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Merle Hunt

Juhatusel liige

.....

Viiu Saal

Juhatusel liige

.....

Sidevahendid

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