

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** korteriühistu Kalevi 71

**registrikood:** 80144606

**tänava/talu nimi,** Kalevi 71

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 50103

**telefon:** +372 5138120

**e-posti aadress:** ropkaelamu@gmail.com

## Sisukord

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>6</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Võlad ja ettemaksud</b>         | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 3 Võlad tarnijatele</b>           | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Eraldised</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>                 | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>            | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 7 Kommunaalteenused elanikele</b> | <b>10</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                  | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Kalevi 71 tegeleb aadressil Kalevi 71, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelemus on 16 korterit, korterite summaarne kasulik pindala on 947 m<sup>2</sup>. Alates 01.12.2001.a. ostetakse haldus- ja raamatupidamisteenust sisse OÜ Ropka Elamult.

2014.aastal remonditöid ei teostatud

Hooldusfondi arvelt tehti väikesi hooldustöid, peamiselt oli tegemist ummistuste likvideerimisega.

Erialgsed hinnapakkumised küttesüsteemi renoveerimiseks on küsitud Avre OÜ-lt, Pihlapuu Kinnisvarahooldus OÜ-lt ja Kodusoojus OÜ-lt, kuid sel aastal ei võetud neid kasutusele. Soojuse jaotumine korterite vahel on olemasoleva süsteemi puhul väga ebaühtlane ning soojuskoormuse ümberjaotamist olemasolev süsteem ei võimalda. Santehnik OÜ Pihlapuu Kinnisvarahoidusest paigaldas küttesüsteemile automaatsed õhutused ja süsteemi täitmise seade. See peaks leevendama ebaühtlast soojuse jaotust.

2015.aastal käivitub uus Kredex'i toetuste süsteem ning seda kasutades oleks hea teha majale vajalikud renoveerimistööd- küttesüsteemi vahetus, fassaadi soojustus.

Juhatus ei ole tasustatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                |               |               |         |
| Käibevara                            |               |               |         |
| Raha                                 | 11 532        | 6 884         |         |
| Nõuded ja ettemaksud                 | 3 318         | 3 276         |         |
| <b>Kokku käibevara</b>               | <b>14 850</b> | <b>10 160</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>14 850</b> | <b>10 160</b> |         |
| Kohustused ja netovara               |               |               |         |
| Kohustused                           |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused              |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksud                  | 2 700         | 2 932         | 2       |
| Eraldised                            | 11 545        | 6 623         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b> | <b>14 245</b> | <b>9 555</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>              | <b>14 245</b> | <b>9 555</b>  |         |
| Netovara                             |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 605           | 605           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>605</b>    | <b>605</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>  | <b>14 850</b> | <b>10 160</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|  | 2014          | 2013          |
|--|---------------|---------------|
| Tulud  |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 3 317         | 7 388         |
| Muud tulud   | 110           | 42            |
| <b>Kokku tulud</b>   | <b>3 427</b>  | <b>7 430</b>  |
| Kulud  |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0             | -2 650        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 317        | -4 644        |
| Tööjõukulud  | 0             | -94           |
| Muud kulud   | -110          | -42           |
| <b>Kokku kulud</b>   | <b>-3 427</b> | <b>-7 430</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|  | 2014         | 2013       |
|--|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -42          | 111        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 4 690        | 209        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>4 648</b> | <b>320</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>4 648</b> | <b>320</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 884        | 6 564      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>4 648</b> | <b>320</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 11 532       | 6 884      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            | Kokku netovara                       |     |
|------------|--------------------------------------|-----|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |     |
| 31.12.2012 | 605                                  | 605 |
| 31.12.2013 | 605                                  | 605 |
| 31.12.2014 | 605                                  | 605 |

## 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 raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases 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 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 2 220        | 2 220          | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 480          | 480            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 465          | 465            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 15           | 15             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 700</b> | <b>2 700</b>   |         |
|                                  | 31.12.2013   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 2 413        | 2 413          | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 519          | 519            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 452          | 452            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 67           | 67             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 932</b> | <b>2 932</b>   |         |



### Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2014   | 31.12.2013   | Lisa nr  |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------|
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 1 842        | 2 034        |          |
| Eesti Energia AS               | 36           | 38           |          |
| Tartu Veevärk AS               | 183          | 182          |          |
| Ropka Elamu OÜ                 | 7            | 7            |          |
| Ragn Sells AS                  | 68           | 68           |          |
| Alpimer OÜ                     | 84           | 84           |          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 220</b> | <b>2 413</b> | <b>2</b> |

### Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2012   | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2013    |
|------------------------|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>5 898</b> | <b>3 375</b>                    | <b>-2 650</b> | <b>6 623</b>  |
|                        |              |                                 |               |               |
|                        | 31.12.2013   | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine    | 31.12.2014    |
| Remondifond            | 6 623        | 4 922                           |               | 11 545        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>6 623</b> | <b>4 922</b>                    |               | <b>11 545</b> |

### Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|   | 2014     | 2013      |
|---|----------|-----------|
| Palgakulu   | 0        | 70        |
| Sotsiaalmaksud  | 0        | 23        |
| töötuskindlustus                                      | 0        | 1         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>0</b> | <b>94</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>0</b> | <b>1</b>  |

### Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|---|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 14         | 14         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

## Lisa 7 Kommunaalteenused elanikele

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Soojusenergia                      | 13087 |
| Vesi ja kanalisatsioon             | 2532  |
| Prügivedu                          | 787   |
| Üldelekter                         | 300   |
| KOKKU                              | 16706 |
| Kommunaalteenuste vahenduse summad |       |
| tulemiaruanandes ei kajastu        |       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2015

**korteriühistu Kalevi 71 (registrikood: 80144606) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SIIM LAURI         | Juhatuse liige     | 04.09.2015           |
| TAAVI ÕUN          | Juhatuse liige     | 04.09.2015           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 5138120         |
| E-posti aadress | ropkaelamu@gmail.com |