

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**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>9</b>
<b>Lisa 3 Võlad tarnijatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Eraldised</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Kommunaalkulude kogumine</b>	<b>10</b>

## Tegevusaruanne

KÜ Kalevi 71 tegeleb aadressil Kalevi 71, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus 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.

Remondifondis oli 2012.a. alguses 1967,08 eurot, koguti sel aastal 2880,27 eurot. Remonttöid ei teostatud. Üldkoosoleku otsus oli tellida elamule küttesüsteemi – Juhatus valis välja Termopilt OÜ. Töö on tellitud ning projekt valmib 2013.a.

Hooldusfondi koguti 2012.a. 1452,12 eurot. Hooldusfondi kulu oli kokku 248,38 eurot. Enamkogutud summa 1203,74 eurot liideti remondifondi summaga. 2012.a. lõpuks oli remondi- ja hooldusfondis kokku 5897,77 eurot. KÜ osakapital on 605 eurot. 31.12.2012.a. oli KÜ arveldusarvel Swedpangas 6563,70 eurot.

Peagi on valmimas OÜ Termopilt poolt küttesüsteemi – Juhatus valis välja Termopilt OÜ. Peagi on valmimas OÜ Termopilt poolt küttesüsteemi, mille alusel saab võtta hinnapakkumised küttesüsteemi renoveerimiseks, kuna soojuse jaotumine korterite vahel on olemasoleva süsteemi puhul väga ebahühtlane ning soojuskoormuse ümberjaotamist olemasolev süsteem ei võimalda.

Renoveerimist vajab ka elamu vee- ning kanalisatsioonitorustik, mis on eriti keldrikorrusel väga amortiseerunud. Majatagune tugimüür on varisemisohulik ning oleks mõistlik kontrollitult lasta alla langeda. Endise söeruumi metall-luuk on ära vajunud ning vajaks korrastamist – plaanis oli endine söe laadimisruum täita ning selle peale teha tasane alus prügikonteinerite tarbeks, mis tänaseni finantsvahendite nappuse tõttu teostamata.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	6 564	2 874
Nõuded ja ettemaksud	3 387	1 973
<b>Kokku käibevara</b>	<b>9 951</b>	<b>4 847</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>9 951</b>	<b>4 847</b>
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	3 448	2 275
Eraldised	5 898	1 967
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>9 346</b>	<b>4 242</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>9 346</b>	<b>4 242</b>
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	605	605
<b>Kokku netovara</b>	<b>605</b>	<b>605</b>
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>9 951</b>	<b>4 847</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 507	11 453
Annetused ja toetused	380	0
Muud tulud	47	5
<b>Kokku tulud</b>	<b>2 934</b>	<b>11 458</b>
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-8 049
Mitmesugused tegevuskulud	-2 890	-3 407
Muud kulud	-47	-5
<b>Kokku kulud</b>	<b>-2 937</b>	<b>-11 461</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-3</b>	<b>-3</b>
Finantstulud ja -kulud	3	3
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	-3	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 414	2 944
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 104	-5 740
Laekunud intressid	3	3
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>3 690</b>	<b>-2 796</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>3 690</b>	<b>-2 796</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>2 874</b>	<b>5 670</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>3 690</b>	<b>-2 796</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>6 564</b>	<b>2 874</b>

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
<b>31.12.2010</b>	605	605
<b>31.12.2011</b>	605	605
<b>31.12.2012</b>	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 raamatupidamisseaduses 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. 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 mittesihotstarbelised kulud-tulud lisatakse eraldiste reale.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes



## Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 992	2 992		
Saadud ettemaksed	456	456		
Tulevaste perioodide tulud	451	451		
Muud saadud ettemaksed	5	5		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>3 448</b>	<b>3 448</b>		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 819	1 819		
Saadud ettemaksed	456	456		
Tulevaste perioodide tulud	451	451		
Muud saadud ettemaksed	5	5		
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 275</b>	<b>2 275</b>		

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Keskkatlamaja AS	2 629	1 456
Eesti Energia AS	35	31
Tartu Veevärk AS	169	174
Ropka Elamu OÜ	7	5
Ragn Sells AS	68	68
Alpimer OÜ	84	85
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>2 992</b>	<b>1 819</b>

## Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011	
elanike kogumine remonditöödeks	1 967	1 967	
<b>Kokku eraldised</b>	<b>1 967</b>	<b>1 967</b>	
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
elanike kogumine remonditöödeks	1 967	3 931	5 898
<b>Kokku eraldised</b>	<b>1 967</b>	<b>3 931</b>	<b>5 898</b>

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
töötuskindlustus	0	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

## Lisa 7 Kommunaalkulude kogumine

	arve	kogumine
prügi	793,98	794,57
soojus	12687,96	12690,26
vesi	2068,53	2065,18
elekter	270,28	270,56

## Juhatusel liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

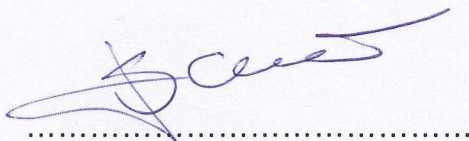
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

23.04. .... 2013 a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

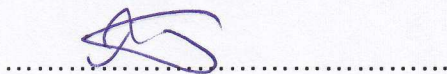
Siim Lauri

Juhatusel liige



Taavi Öun

Juhatusel liige



## Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Kalevi 71 (registrikood: 80144606) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Luule Ruus	Sisestaja	26.04.2013

## Sidevahendid

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