

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu "ALEKSANDRI 4"

registrikood: 80120540

tänava/talu 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	10

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 mitteiluruumidega 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 2012.a. 12557 eurot. Remondifondist kasutati 6162 eurot, millest tasuti pangalaenu (koos intressidega) 5175 eurot. Laenuga seotud majakarbi kindlustuse kulu oli 207 EUR (Salva kindlustus). Lisaks telliti elamule Energiaaudit Termopilt OÜ-st, mis läks elamule maksma 780 eurot (ent mais 2012.a. kompenseeris Kredex SA sellest kulust 50% s.o. 390 eurot).

Hooldusfondi koguti 2012.a. 1942 eurot. Kulu oli 5793 eurot, mis ületas kogumist 3851 euroga. Hoolduskuludena arvestati Splitter OÜ elamu soojasõlme kinniseks ehitamist. Kulu oli 3990 eurot. Puudujääv summa kompenseeriti remondifondis olnud vahenditest.

2012.a. lõpuks oli remondi- ja hooldusfondis kokku 7875 EUR. KÜ osakapital on 852,77 EUR. 31.12.2011.a. oli KÜ arveldusarvel Swedpangas 8506,38 EUR ning Danske Bank kontol 389,17 EUR. Kokku oli 31.12.12 seisuga rahalis vahendeid 8895,55 eurot.

Soojasõlm sai ehitatud 2012.a. „kinniseks“, mis andis elamu küttesüsteemile sõltumatus Keskkatlamaja poolt toodetud soojusenergia temperatuurist ent ei kaotanud ära põhiprobleemi – Soojusjaotus elamus on ebaühtlane.

Üldkoosoleku otsus oli tellida elamu renoveerimiseks tervikprojekt ent kui juhatus tegi täiendavalt elamus küsitluse, et kui palju oleksid korterivanemad maksimaalselt nõus ruutmeetrit remondifondi igakuiselt koguma, siis laekunud vastustest selgus, et sellise summaga (0,50 eurot/m² kohta) ei ole võimalik teostada kõiki renoveerimistöid korraga. KÜ juhatus otsustas tellida Raksit OÜ-lt esialgu vaid kütteprojekti eesmärgiga 2013.a. teostada kogu küttesüsteemi renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 896	6 001	
Nõuded ja ettemaksed	9 620	7 387	2
Kokku käibevara	18 516	13 388	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 505	21 147	2
Kokku põhivara	16 505	21 147	
Kokku varad	35 021	34 535	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 541	4 207	3
Võlad ja ettemaksed	5 246	3 663	4
Eraldised	7 876	4 665	
Kokku lühiajalised kohustused	17 663	12 535	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 505	21 147	
Kokku pikaajalised kohustused	16 505	21 147	
Kokku kohustused	34 168	33 682	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Kokku netovara	853	853	
Kokku kohustused ja netovara	35 021	34 535	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 706	9 841	
Annetused ja toetused	390	0	
Tulu ettevõtlusest	136	0	
Muud tulud	37	646	
Kokku tulud	13 269	10 487	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-987	-1 211	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 371	-4 972	
Tööjõukulud	-3 013	-3 035	5
Muud kulud	-37	-87	
Kokku kulud	-12 408	-9 305	
Põhitegevuse tulem	861	1 182	
Finantstulud ja -kulud	-861	-1 182	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	861	1 182
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 409	-166
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 794	4 908
Laekunud intressid	5	4
Kokku rahavood põhitegevusest	8 069	5 928
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 308	-4 453
Makstud intressid	-866	-1 186
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 174	-5 639
Kokku rahavood	2 895	289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 001	5 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 895	289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 896	6 001

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	853	853
31.12.2011	853	853
31.12.2012	853	853

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korterühistu on koostanud raamatupidamise aastaaruande Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

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 kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Remonditulu on võetud arvele vastavalt kulutuste suurusele. Ülekogutud hooldustasud lisatakse bilansi reale ettemaksud teenuste eest. Kasumiaruande tulem on alati null.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 180	3 180		
Ostjatelt laekumata arved	3 180	3 180		
Ettemaksed	25 354	4 207	21 147	
Tulevaste perioodide kulud	25 354	4 207	21 147	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 534	7 387	21 147	

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo pank, lep.nr.KUL-180504AL	25 354	4 207	21 147		4,102%	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	25 354	4 207	21 147				
Laenukohustused kokku	25 354	4 207	21 147				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 730	3 730			4
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			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 147	2 147			4
Võlad töövõtjatele	161	161			
Maksuvõlad	144	144			
Saadud ettemaksed	1 211	1 211			
Tulevaste perioodide tulud	1 211	1 211			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 663	3 663			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tartu Keskkatlamaja	3 240	1 755	
Ragn-Sells	78	64	
Tartu Veevärk	313	286	
Eesti Energia	20	18	
Ropka Elamu	79	24	
Kokku võlad tarnijatele	3 730	2 147	3

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 242	2 258
Sotsiaalmaksud	740	745
töötuskindlustus	31	32
Kokku tööjõukulud	3 013	3 035
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
autokompensatsioon	307	0

Lisa 8 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

Soojusenergia	16601			
Vesi ja kanalisatsioon	3544			
Prügivedu	840			
Üldelekter	205			
KOKKU	21190			
Kommunaalteenuste vahenduse summad	tulemiaruanDES ei kajastu			

Juhatuse liikmete allkirjad 2012 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

15. aprillil 2013 a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Merle Hunt

Juhatuse liige

.....

Viiu Saal

Juhatuse liige

.....

Sidevahendid

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