

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu "Riia 7 Tartu"

registrikood: 80062707

tänavatänu nimi, Riia tn. 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51010

telefon: +372 5043994, +372 5211909, +372 5248813

e-posti aadress: ropkaelamu@gmail.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Eraldised	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Kommunaalide kogumine	10

Tegevusaruanne

KÜ Riia 7 Tartu tegeleb aadressil Riia 7, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 18 korterit ja 3 äripinda. Korteriomandite summaarne kasulik pindala on 1289,4 m². Alates 12.03.2007.a. ostetakse haldus- ja raamatupidamisteenust sisse OÜ Ropka Elamult.

Remondifondi koguti aasta jooksul 4637,06 eurot. Kulu kokku oli 960 eurot. 200 eurot Energiaabi OÜ esitatud arve (seoses 2011.a. teostatud treppide renoveerimistööde lisatööde eest) ning 760 eurot – Termopilt Tartu OÜ-lt tellitud energiaauditi kulu.

Hooldusfondi koguti 2012.a. 1547,28 eurot. Hooldusfondi kulu 2404,42 eurot. Kulu ületas kogumist 857,14 euroga. Puudujääv osa kompenseeriti remondifondist.

2012.a. lõpuks oli remondi- ja hooldusfondis kokku 7936,54 EUR. KÜ osakapital on 1374,10 EUR. 31.12.2012.a. oli KÜ arveldusarvel Swedpangas 8379,86 EUR.

2012.a. üldkoosoleku otsusega tellitakse projektdokumentatsioon elamu renoveerimiseks ning suure tõenäosuse alustatakse renoveerimistöid 2013.a. teises pooles. Ilma pangalaenu ei ole selleks piisavalt finantsvahendeid. Kuna Kredex SA-l ei ole hetkel toetuseks vahendeid, siis tuleb pangast uurida laenuvõimalusi ning kalkulatsioonid teha esialgu ilma renoveerimistoetuseta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	8 380	4 112
Nõuded ja ettemaksed	5 798	4 722
Kokku käibevara	14 178	8 834
Kokku varad	14 178	8 834
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4 867	2 714
Eraldised	7 937	4 746
Kokku lühiajalised kohustused	12 804	7 460
Kokku kohustused	12 804	7 460
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 374	1 374
Kokku netovara	1 374	1 374
Kokku kohustused ja netovara	14 178	8 834

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 591	32 972
Annetused ja toetused	380	0
Muud tulud	38	345
Kokku tulud	8 009	33 317
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-960	-25 454
Mitmesugused tegevuskulud	-5 354	-5 757
Tööjõukulud	-1 691	-1 785
Muud kulud	-8	-345
Kokku kulud	-8 013	-33 341
Põhitegevuse tulem	-4	-24
Finantstulud ja -kulud	4	24
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4	-24
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 076	2 204
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 344	-24 368
Laekunud intressid	4	24
Kokku rahavood põhitegevusest	4 268	-22 164
Kokku rahavood	4 268	-22 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 112	26 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 268	-22 164
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 380	4 112

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	1 374	1 374
31.12.2011	1 374	1 374
31.12.2012	1 374	1 374

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 alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna 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. 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, Hooldustasude järelejääv osa lisatakse tulevaste perioodide kulude reale. See tähendab, et mittesihotstarbelised 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)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 781	3 781		
Võlad töövõtjatele	84	84		
Maksuvõlad	137	137		
Saadud ettemaksed	865	865		
Tulevaste perioodide tulud	802	802		
Muud saadud ettemaksed	63	63		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 867	4 867		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 761	1 761		
Võlad töövõtjatele	98	98		
Maksuvõlad	4	4		
Saadud ettemaksed	851	851		
Tulevaste perioodide tulud	809	809		
Muud saadud ettemaksed	42	42		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 714	2 714		

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tartu Keskkatlamaja	2 904	1 292
Eesti Energia	43	40
Tartu Veevärk	218	209
Ropka Elamu	351	7
Ragn-Sells	265	214
Muud	0	6
Kokku võlad tarnijatele	3 781	1 768

Lisa 4 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	31.12.2011	
Kokku eraldised	4 746	4 746	
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2012
Kokku eraldised	4 746	3 191	7 937

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 427	1 532
Sotsiaalmaksud	245	232
töötuskindlustus	19	21
Kokku tööjõukulud	1 691	1 785
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2011	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	629

Lisa 7 Kommunaalide kogumine

	arved	kogumine
prügi	2824,11	2823,71
elekter	374,47	365,99
soojus	13133,11	13126,42

vesi	2280,89	2317,95
------	---------	---------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.07.2013

korteriühistu "Riia 7 Tartu" (registrikood: 80062707) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU SÕNAJALG	Juhatuse liige	25.07.2013
MARGUS AUDOVA	Juhatuse liige	25.07.2013
MEELIS KARRO	Juhatuse liige	25.07.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043994
Mobiiltelefon	+372 5248813
Mobiiltelefon	+372 5211909
E-posti aadress	ropkaelamu@gmail.ee