

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	10

Tegevusaruanne

KÜ Aleksandri 4 tegeleb aadressil Aleksandri 4, Tartu asuva korterelamu haldamise ja teenindamisega. Korterelamus on 32 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.

Remondifondi koguti 2011.a. 6771,15 eurot. Remondifondist kasutati 6850,27 eurot, millest remonttöödeks kasutati 1210,80 eurot ning tasuti pangalaenu (koos intressidega) 5639,47 eurot. Laenuga seotud majakarbi kindlustuse kulu oli 230 EUR (Salva kindlustus). Laenu tagastamise tähtaeg on 27.05.2017.a.

2011.a. teostati remonttöödena (vastavalt 12.04.11 üldkoosoleku otsusele):

1. Värviti üle majaesised välisuksed

- Tööd teostas Koduehitus OÜ kulu 300 EUR.

1. Korter 4-s taastati ventilatsioonisüsteem

- Tööd teostas Vendimeistrid OÜ kulu 100 EUR.

1. Korter 8-s vahetati kütetorustik projekteeritud torustikuga sama läbimõõduga torustiku vastu.

- Tööd teostas Splitter OÜ kulu 336 EUR

1. Küttesüsteemile teostati nii surveproov kui ka läbipesu.

- Tööd teostas Ropka Elamu OÜ kulu 244,80 EUR

Hooldusfondi koguti 2011.a. 1904,76 EUR, kulu aastaks oli 2394,26 EUR, mis ületas kogumist 489,50 euroga. Oluliselt on suurenenud avariiliste tööde osakaal hooldustööde nimekirjas, mis viitab remonttööde vajadusele.

Avariilised tööd:

- FIE Raivo Kägo - I trepikojas on mitmeid ummistusi, mille põhjused ei ole selgunud. Kogu aastane kulu (7 korda) 272 EUR.
- Teps Lukk OÜ – vahetati I trepikoja koodluku paneel – 303,64 EUR.
- Istoon OÜ – vahetati välja krt 20 ja 17 läbivate küttepüstakute tagasivoolutorudel asuvad sulgkraanid – 224,77 EUR.
- Splitter OÜ – Krt 10 WC seina taga parandati ühistule kuuluv külmaveetorustik – 98 EUR.

2011.a. lõpuks oli remondi- ja hooldusfondis kokku 4664,84 EUR. KÜ osakapital on 852,77 EUR. 31.12.2011.a. oli KÜ arveldusarvel Swedpangas 5605,96 EUR.

Elamus on vaja renoveerida küttesüsteem, kuna soojusjaotus elamus on ebaühtlane. Küttesüsteemi renoveerimiseks on vaja tellida alusdokumentatsioon – kütteprojekt. Küttesüsteemi renoveerimist toetab ka Kredex. Tervikliku renoveerimise tarbeks oleks vaja tellida energiaaudit, mille alusel oleks võimalik saada küttesüsteemi renoveerimiseks renoveerimistoetust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 001	5 712	
Nõuded ja ettemaksed	28 534	28 368	2
Kokku käibevara	34 535	34 080	
Kokku varad	34 535	34 080	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 207	4 145	5
Võlad ja ettemaksed	3 663	3 420	6,7
Eraldised	4 665	0	
Kokku lühiajalised kohustused	12 535	7 565	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	21 147	25 662	
Kokku pikaajalised kohustused	21 147	25 662	
Kokku kohustused	33 682	33 227	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Kokku netovara	853	853	
Kokku kohustused ja netovara	34 535	34 080	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 841	11 468	
Muud tulud	646	327	
Kokku tulud	10 487	11 795	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 211	-2 751	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 972	-6 498	
Tööjõukulud	-3 035	-2 521	3
Muud kulud	-87	-31	
Kokku kulud	-9 305	-11 801	
Põhitegevuse tulem	1 182	-6	
Finantstulud ja -kulud	-1 182	6	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 182	-6
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-166	2 703
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 908	729
Laekunud intressid	4	6
Kokku rahavood põhitegevusest	5 928	3 432
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 453	-3 693
Makstud intressid	-1 186	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 639	-3 693
Kokku rahavood	289	-261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 712	5 973
Raha ja raha ekvivalentide muutus	289	-261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 001	5 712

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2009	853	853
31.12.2010	853	853
31.12.2011	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 kirjade 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	3 179	4 359
Ostjatelt laekumata arved	3 179	4 359
Ettemaksed	25 355	24 009
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 534	28 368

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 258	1 872
Sotsiaalmaksud	745	622
töötuskindlustus	32	26
Kokku tööjõukulud	3 035	2 520
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2010	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	29 807	4 145	25 662			EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	29 807	4 145	25 662				
Laenukohustused kokku	29 807	4 145	25 662				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 147	3 057	7
Võlad töövõtjatele	161	161	
Maksuvõlad	144	144	
Saadud ettemaksed	1 211	58	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 663	3 420	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tartu Keskkatlamaja	1 755	2 480
Ragn-Sells	64	64
Tartu Veevärk	286	251
Eesti Energia	18	19
Ropka Elamu	24	40
Tartu Katuseehitus	0	203
Kokku võlad tarnijatele	2 147	3 057

Lisa 8 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

Soojusenergia	12919
Vesi ja kanalisatsioon	3140
Prügivedu	889
Üldelekter	166
KOKKU	17114

Juhatusel liikmete allkirjad 2011 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

.....^{24. 04}.....2012. a.

Juhatusel liikmete allkirjad:

Merle Hunt

juhatuse liige

.....

Viiu Saal

juhatuse liige

.....



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu "ALEKSANDRI 4" (registrikood: 80120540) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Luule Ruus	Sisestaja	25.04.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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