

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu "Riia 7 Tartu"

registrikood: 80062707

tänavatänu nimi, Riia tn. 7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

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

Remondifondi jääk 2011.a. alguses oli 28317,10 eurot, koguti aasta jooksul 3031,94 eurot. Kulu kokku oli 25454 eurot.

23096 EUR Estonian Building Invest OÜ – tugimüüritise renoveerimistööd

1650 EUR Energiaabi OÜ – omanikujärelvalve teenuse kulu

314,40 EUR Tavit OÜ - Struve 8 ja Riia 7 krundipiiril kanalisatsioonikaevu luugi paigaldus

393,60 EUR Aifora OÜ – Struve 8 ja Riia 7 vahelise kütetrassi eemaldus ja taastamine

Hooldusfondi koguti 2011.a. 1515,53 eurot. Hooldusfondi kulu 2806,92 eurot. Kulutati 1291 eurot rohkem kui koguti. Puudujääv osa kompenseeriti remondifondist.

Põhitarindite hoolduse kulu 795,54 eurot

s.h. 756,78 eurot katuselt lumekoristus ning katusekatte remonttööd

Küttesüsteemi hooldus 811,47 eurot

s.h. 240,24 eurot soojasõlmes küttepüstaku kraanide vahetus

s.h. 302,41 eurot korter 8-t läbiva küttepüstaku remonttööd

Kanalisatsioonisüsteemi hooldus 232,32 eurot

s.h. 232,32 eurot korter 18-s põranda sees kaasomandisse kuuluva kanalisatsioonitoru remont

Ventilatsioonisüsteemi hooldus 162,60 eurot

Elektrisüsteemi hooldus 110,06 eurot

Ukselukkude ja uste hooldus 163,58 eurot

Heakorra kulu 184,25 eurot

Väliterritooriumi hooldus 237,00 eurot

s.h. 237 eurot territooriumil asuvate puukoste kärpimine

Siseruumide heakord 18,54 eurot

Parkla hooldus 49,87 eurot

Pangateenuse kulu 22,14 eurot

Dokumendihalduskulu 19,55 eurot

Aasta lõpus lisati remonifondi pangainterssid ja muude kogumiste - kulutuste vahe 142,80 eur

2011.a. lõpuks oli remondi- ja hooldusfondis kokku 4746,45 EUR. KÜ osakapital on 1374,10 EUR. 31.12.2011.a. oli KÜ arveldusarvel Swedpangas 4111,03 EUR.

Tugimüüri renoveerimistööd ei ole lõplikult valminud, seetõttu on ehitajale veel 1000 eurot tasumata. Järgmise tööna oleks vaja teostada katusekatte vahetus. Sellega kaoks ära vajadus lumekoristuseks ning aukude lappimiseks. Teostada oleks vaja ka küttesüsteemi renoveerimistööd – torustik, liitmikud ning kraanid on amortiseerunud, mistõttu esineb küttesüsteemis erinevaid tõrkeid. Samuti on amortiseerunud kanalisatsioonitorustik.

Seoses avariiliste tööde osakaalu tõusmisega on renoveerimisvajadus oluliselt suurem kui ühistul rahalisi vahendeid. Variandid on kas suurendada hooldusfondi kogumist või süsteemid korda teha. Juhatus pakub välja teostada remonttööd SA Kredexi renoveerimislaenu ning renoveerimistoetuse kaasabil. Sel põhjusel otsustas juhatus 2011.a. tellida energiaauditi, mis on Kredexi nõue elamu tervikrenoveerimisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 112	26 276	
Nõuded ja ettemaksed	4 722	6 926	2
Kokku käibevara	8 834	33 202	
Kokku varad	8 834	33 202	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 714	3 511	3,4
Eraldised	4 746	28 317	
Kokku lühiajalised kohustused	7 460	31 828	
Kokku kohustused	7 460	31 828	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 374	1 374	
Kokku netovara	1 374	1 374	
Kokku kohustused ja netovara	8 834	33 202	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 972	6 710	
Muud tulud	345	313	
Kokku tulud	33 317	7 023	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 454	-352	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 757	-4 825	
Tööjõukulud	-1 785	-1 859	5
Muud kulud	-345	-5	
Kokku kulud	-33 341	-7 041	
Põhitegevuse tulem	-24	-18	
Finantstulud ja -kulud	24	18	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-24	-18
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 204	-2 754
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 368	15 754
Laekunud intressid	24	18
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 164	13 000
Kokku rahavood	-22 164	13 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 276	13 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 164	13 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 112	26 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2009	1 374	1 374
31.12.2010	1 374	1 374
31.12.2011	1 374	1 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise Seadustest ja heast raamatupidamise tavast lähtudes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamiseseaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

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.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 531	6 812
Ostjatelt laekumata arved	4 531	6 812
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	48
Muud nõuded	191	66
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 722	6 926

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 768	2 423	4
Võlad töövõtjatele	98	88	
Maksuvõlad	4	0	
Saadud ettemaksed	844	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 714	3 511	

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tartu Keskkatlamaja	1 292	2 001
Eesti Energia	40	36
Tartu Veevärk	209	137
Ropka Elamu	7	57
Ragn-Sells	214	165
Muud	6	27
Kokku võlad tarnijatele	1 768	2 423

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 532	1 436
Sotsiaalmaksud	232	423
Muud	21	0
Kokku tööjõukulud	1 785	1 859

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
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

Majandusaastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Juhatuse liikmete allkirjad 2011 a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomaniike üldkoosolekul

..... 27.06. 2012 a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Meelis Karro juhatuse liige

Margus Audova juhatuse liige

Ivar Sova juhatuse liige



Three handwritten signatures in blue ink are written over three horizontal dotted lines. The first signature is 'Karo', the second is 'Margus', and the third is 'Ivar'. The signatures are written in a cursive, stylized manner.

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu "Riia 7 Tartu" (registrikood: 80062707) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Luule Ruus	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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