

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu KIVI 23

registrikood: 80219505

tänavatalu nimi, Kivi 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51009

telefon: +372 51928938, +372 7487870

e-posti aadress: reginett@kodu.ee, pille.adra@arkaadia.ee, liisi.kivi.001@mail.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kivi 23 põhikiri kinnitati 10. jaanuaril 2005.a korteriühistu asutamiskoosolekul ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 12. aprillil 2005.a. Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

01. jaanuarist kuni 31.detsembrini 2011.a toimus 2 (kaks) korteriühistu üldkoosolekut, millest üks oli korduskoosolek.

Vastavalt 2011.a majanduskavale teostati kütteperioodi alguses ja lõpus soojaõlme hooldus.

Majandusaasta jooksul teostati:

- Trepikojas 5.korrusel põranda plaatimine;
- Värava ajami remonti;
- Rõdu vineeride vahetus ja värvimine;
- Majaesiste rõdupõrandate korrastamist;
- Trepikoja seinte kriimude pahteldus ja värvimine;
- Akende pesu ja välistrepi sügavpuhastus.
- Prügimaja uste remont, piirdeaia ja jalgvärava remontimine;

Lisaks on teostatud väiksemaid hooldus- ja remonttöid (pirnide vahetamine, hämaraanduri vahetamine, välisuste reguleerimine ja õlitamine, katuse puhastamine lumest ja lumekoristus traktoriga parklast)

Vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping AS IF Eest kindlustusseltsiga kehtis kuni 18.02.2011.a.-ni ja uus vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping sõlmiti AS IF Eesti Kindlustusega, kehtivusajaga kuni 18.02.2012.a.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 880	4 338	2
Nõuded ja ettemaksed	3 244	4 316	3
Kokku käibevara	6 124	8 654	
Kokku varad	6 124	8 654	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 878	3 205	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 808	3 987	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 686	7 192	
Kokku kohustused	4 686	7 192	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-458	-632	
Aruandeaasta tulem	-24	174	
Kokku netovara	1 438	1 462	
Kokku kohustused ja netovara	6 124	8 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 746	10 421	6
Kokku tulud	11 746	10 421	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 536	-1 086	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 236	-9 165	8
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-11 773	-10 251	
Põhitegevuse tulem	-27	170	
Finantstulud ja -kulud	3	4	11
Aruandeaasta tulem	-24	174	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-27	170	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 072	-618	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 506	1 091	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 458	647	
Kokku rahavood	-1 458	647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 338	3 691	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 458	647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 880	4 338	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 920	-632	1 288
Aruandeaasta tulem		174	174
31.12.2010	1 920	-458	1 462
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2011	1 920	-482	1 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kivi 23 Korteriühistu 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2011.a. Kivi 23 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	2 880	4 338
Kokku raha	2 880	4 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata arved	3 244	4 316
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 244	4 316

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	2 878	3 205
Kokku võlad ja ettemaksed	2 878	3 205

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 119	1 954	-1 086	3 987
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 119	1 954	-1 086	3 987
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 119	1 954	-1 086	3 987
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 987	1 357	-3 536	1 808
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 987	1 357	-3 536	1 808
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 987	1 357	-3 536	1 808

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2010 oli 3 987.- eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 1 357.- eurot. Remonditöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 3 536.- eurot (Lisa 7), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 1 808.- eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 649	2 649
Heakord	3 217	4 666
Tehnohooldus	2 049	1 702
Omanikukohustused (kindlustustasud)	295	318
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 536	1 086
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 746	10 421

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	3 536	1 086
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 536	1 086

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldustasu	2 651	2 651
Heakord	3 215	4 684
Tehnohooldus	2 046	1 482
Omanikukohustused (kindlustustasud)	294	317
Panga teenustasud	30	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 236	9 165

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	-1	0	13
Kokku muud kulud	-1	0	

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Arvelduskonto intressid	3	4
Kokku finantstulud ja -kulud	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 243	1 808	4 315	3 987

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	8 210	0	9 335

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

2011 aasta

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	13645	13645	0
Soojusenergia	8883	8884	-1
Vesi ja kanalisatsioon	1894	1894	0
Prügivedu	3124	3124	0
Muud kommunaalteenused	48	48	0

Kokku	27594	27595	-1
	2011	2010	
Elektrienergia	0	0	
Soojusenergia	-1	0	
Vesi ja kanalisatsioon	0	0	
Prügivedu	0	0	
Muud kommunaalteenused	0	0	
Kokku	-1	0	

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu KIVI 23 (registrikood: 80219505) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LUSIKAS	Juhatuse liige	22.06.2012
LIISI EVERT	Juhatuse liige	28.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7487870
Mobiiltelefon	+372 51928938
E-posti aadress	liisi.kivi.001@mail.ee
E-posti aadress	reginett@kodu.ee
E-posti aadress	pille.adra@arkaadia.ee