

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

registrikood: 80037709

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50406

telefon: +372 7428198, +372 7429065, +372 7428132, +372 7428947, +372 5659069

e-posti aadress: randem@randem.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	9
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kaare eesmärgiks on Väike Kaar 43, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamise teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2013. a juhtinud 5-liikmeline juhatus. Juhatus liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. Aruandeaasta jooksul on juhatus liikmetele korteriühistu juhtimisega seondult isikliku sõiduauto kasutamist hüvitatud kokku 1 536 euro ja sidekulusid 384 euro ulatuses. Majahoidja/sisekoristajale, kelle tööülesanneteks on krundi ja puhastusala heakorra tagamine ning üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamine, on 2013. a jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 1 916 eurot.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusel ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korteriomandite avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

2013. a on valminud korterelamu rekonstrueerimisprojekt, mis hõlmab välispiirete soojustamist ja viimistlemist, küttesüsteemi rekonstrueerimist ja soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi rajamist. Läbiviidud ehitushanke tulemusi arvestades otsustab korteriühistu 2014. a üldkoosolek renoveerimistööde kava, sealhulgas mahu, piireelarve ja finantseerimisplaani. Töid soovitakse teostada renoveerimislaenu ja SA KredEx renoveerimistoetuse abil.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 530	18 442	2
Nõuded ja ettemaksed	13 997	15 828	3
Kokku käibevara	29 527	34 270	
Kokku varad	29 527	34 270	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 132	3 802	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 328	7 443	
Kokku lühiajalised kohustused	4 460	11 245	
Kokku kohustused	4 460	11 245	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	853	853	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	22 172	17 272	
Aruandeaasta tulem	2 042	4 900	
Kokku netovara	25 067	23 025	
Kokku kohustused ja netovara	29 527	34 270	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 352	17 181	9
Muud tulud	3 233	922	10
Kokku tulud	20 585	18 103	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 297	-6 890	11
Tööjõukulud	-2 567	-2 575	12
Muud kulud	-2 746	-3 747	13
Kokku kulud	-18 610	-13 212	
Põhitegevuse tulem	1 975	4 891	
Muud finantstulud ja -kulud	67	9	
Aruandeaasta tulem	2 042	4 900	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 975	4 891
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 831	-1 411
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 785	8 289
Laekunud intressid	67	9
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 912	11 778
Kokku rahavood	-2 912	11 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 442	6 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 912	11 778
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 530	18 442



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	853	17 272	18 125
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	853	17 272	18 125
Aruandeaasta tulem		4 900	4 900
31.12.2012	853	22 172	23 025
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	853	22 172	23 025
Aruandeaasta tulem		2 042	2 042
31.12.2013	853	24 214	25 067



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kaare 2013. a raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas hea raamatupidamistavagaja kasutatav tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimikonna ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Väike-Kaare kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	15 530	18 442
Kokku raha	15 530	18 442

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 916	10 916
Ostjatelt laekumata arved	10 916	10 916
Ettemaksed	3 081	3 081
Tulevaste perioodide kulud	3 081	3 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 997	13 997
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 867	12 867
Ostjatelt laekumata arved	12 867	12 867
Ettemaksed	2 961	2 961
Tulevaste perioodide kulud	2 961	2 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 828	15 828

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	10 916	12 867
Kokku nõuded ostjate vastu	10 916	12 867

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	88
Sotsiaalmaks	97	146
Kohustuslik kogumispension	6	9
Töötuskindlustusmaksed	9	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	171	260

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	849	849		
Võlad töövõtjatele	112	112		
Maksuvõlad	171	171		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 132	1 132		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 430	3 430		
Võlad töövõtjatele	112	112		
Maksuvõlad	260	260		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 802	3 802		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Eesti Energia AS	103	150
Tartu Veevärk	383	355
Eesti Keskkonnateenused AS	280	224
Oil Term OÜ	0	2 701
220 Energia OÜ	83	0
Kokku võlad tarnijatele	849	3 430

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	112	112
Kokku võlad töövõtjatele	112	112

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	5 716	5 716
Hooldustasud	6 370	6 384
Rent	1 150	1 151
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 116	0
Kredex SA	0	3 930
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 352	17 181

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 375	922
Muud	1 858	0
Kokku muud tulud	3 233	922

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	2 924	658
Halduskulud	2 848	2 844
Majanduskulud	569	474
Remondikulud	4 116	0
Muud	2 840	2 914
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 297	6 890



Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 916	1 916
Sotsiaalmaksud	651	659
Kokku tööjõukulud	2 567	2 575
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 746	0
Muud	0	3 747
Kokku muud kulud	2 746	3 747

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooli ei ole.

 

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2014

KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE (registrikood: 80037709) 01.01.2013 - 31.12.2013
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aive Vomm	Juhatuse liige	<u> 28.10.14</u>
Ave Hansen	Juhatuse liige	<u> 30.10.14</u>
Sven Mölder	Juhatuse liige	<u> 28.10.14</u>
Tadeus Tšepulovski	Juhatuse liige	<u> 31.10.14</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7428947
Telefon	+372 7429065
Telefon	+372 7428198
Telefon	+372 7428132
Mobiiltelefon	+372 5659069
E-posti aadress	randem@randem.ee