

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** korteriühistu KALEVI 8

**registrikood:** 80088055

**tänavatalu nimi,** Kalevi tn. 8

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 51010

**telefon:** +372 58453627

**e-posti aadress:** Eizo@hot.ee, olga@elamuhaldus.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        | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele           | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud     | 11 |
| Lisa 8 Muud tulud                  | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud   | 12 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kalevi 8 on äriregistrisse kantud 28.04.1999.aastal.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 2-liikmeline.

2013.a. jooksul suuremad remonditööd:

\*tarbeveepüdtikute vahetus (OÜ kodusoojus maksumusega 11674 eurot)

\*asfalteerimistööd (Temitex Grupp OÜ maksumusega 930 eurot)

Juhatuse liikmetele 2013.a. töötasu ei makstud.

Laenu tagastati pangale 4646 eurot, laenu jäänud seisuga 31.12.2013 on 8027 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2013    | 31.12.2012    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 6 082         | 13 222        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 894         | 6 743         | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>10 976</b> | <b>19 965</b> |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 8 027         | 12 673        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>8 027</b>  | <b>12 673</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>19 003</b> | <b>32 638</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 3 732         | 5 073         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>3 732</b>  | <b>5 073</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Laenukohustused                         | 8 027         | 12 673        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>8 027</b>  | <b>12 673</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>11 759</b> | <b>17 746</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 055         | 1 055         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 13 837        | 7 077         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -7 648        | 6 760         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 244</b>  | <b>14 892</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>19 003</b> | <b>32 638</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 861         | 18 874         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 371            | 586            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>17 232</b>  | <b>19 460</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 646         | -4 332         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -20 234        | -8 368         | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-24 880</b> | <b>-12 700</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-7 648</b>  | <b>6 760</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-7 648</b>  | <b>6 760</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013          | 2012         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -7 648        | 6 760        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 6 495         | 1 172        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -5 987        | -2 504       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-7 140</b> | <b>5 428</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 646        | -4 332       |
| Makstud intressid                                      | -737          | -1 051       |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 5 383         | 5 383        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-7 140</b> | <b>5 428</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 13 222        | 7 794        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-7 140</b> | <b>5 428</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 6 082         | 13 222       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>       |                                         | 8 132               | 8 132          |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | 6 760               | 6 760          |
| Muud muutused netovaras | 1 055                                   | -1 055              | 0              |
| <b>31.12.2012</b>       | 1 055                                   | 13 837              | 14 892         |
| Aruandeaasta tulem      |                                         | -7 648              | -7 648         |
| <b>31.12.2013</b>       | 1 055                                   | 6 189               | 7 244          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteeriühistu on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Pikaajaliste kohustuste tekkimisel võetakse need esialgselt arvele maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse sel juhul intressikuluna.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteeriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest, on mõningaid skeemikirjete 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.

#### Kulud

Kulude kajastamise aluseks on RTJ14.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013   | 31.12.2012    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Swedbank          | 6 082        | 13 222        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 082</b> | <b>13 222</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 691         | 1 691                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 691         | 1 691                             |                     |
| Muud nõuded                       | 8 027         |                                   | 8 027               |
| Laenunõuded                       | 8 027         |                                   | 8 027               |
| Detsembri veearved                | 351           | 351                               |                     |
| Detsembri prügiarved              | 71            | 71                                |                     |
| Detsembri üdelektriarved          | 49            | 49                                |                     |
| Detsembri soojusenergia arved     | 2 670         | 2 670                             |                     |
| Detsembri gaasi arved             | 18            | 18                                |                     |
| Muude kulude arved                | 44            | 44                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 921</b> | <b>4 894</b>                      | <b>8 027</b>        |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 157         | 2 157                             |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 157         | 2 157                             |                     |
| Muud nõuded                       | 12 673        |                                   | 12 673              |
| Laenunõuded                       | 12 673        |                                   | 12 673              |
| Detsembri veearved                | 338           | 338                               |                     |
| Detsembri prügiarved              | 72            | 72                                |                     |
| Detsembri üdelektriarved          | 47            | 47                                |                     |
| Detsembri soojusenergia arved     | 4 035         | 4 035                             |                     |
| Detsembri gaasi arved             | 50            | 50                                |                     |
| Muude kulude arved                | 44            | 44                                |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>19 416</b> | <b>6 743</b>                      | <b>12 673</b>       |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| Swedbank laen 10-052361-JI       | 8 027      |                                   | 8 027               |             | EUR         | 30.07.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 8 027      |                                   | 8 027               |             |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 8 027      |                                   | 8 027               |             |             |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |             |
| Swedbank laen 10-052361-JI       | 12 673     |                                   | 12 673              |             | EUR         | 30.07.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 12 673     |                                   | 12 673              |             |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 12 673     |                                   | 12 673              |             |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 447      | 3 447                             |                     |             | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 285        | 285                               |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 285        | 285                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 3 732      | 3 732                             |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 4 917      | 4 917                             |                     |             | 6       |
| Saadud ettemaksed                | 156        | 156                               |                     |             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 156        | 156                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 5 073      | 5 073                             |                     |             |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 48           | 47           |
| Ragn Sells AS                  | 72           | 72           |
| Eesti Gaas AS                  | -19          | 55           |
| Tartu Elamuhalduse AS          | 444          | 493          |
| Tartu Veevärk AS               | 292          | 281          |
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 2 610        | 3 969        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 447</b> | <b>4 917</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2013          | 2012          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 817         | 8 532         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 1 650         | 4 948         |
| Laenumaksed                          | 5 394         | 5 394         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 861</b> | <b>18 874</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                 | 2013       | 2012       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised  | 209        | 580        |
| Pangaintress                    | 0          | 6          |
| Muruniiduki müük                | 100        | 0          |
| Kalevi 8-18 riigilõivu tagastus | 62         | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>         | <b>371</b> | <b>586</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013           | 2012          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Halduskulud                            | -2 919         | -2 919        |
| Elamu hooldus- ja pisiremont           | -3 661         | -3 378        |
| Asfalteerimistööd                      | -930           | 0             |
| Veepüstikute vahetus (Kodusoojus OÜ)   | -11 674        | 0             |
| Pangateenus                            | -62            | -37           |
| Hoone kindlustus                       | -234           | -240          |
| Muruniiduk                             | 0              | 0             |
| Laenu intressid                        | -737           | -1 051        |
| Laenu lepingu tasu                     | 0              | 0             |
| Riigilõiv, advokaadi kulud             | 0              | -593          |
| Muud maj.kulud                         | -17            | -150          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-20 234</b> | <b>-8 368</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 44         | 44         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Korterühistu ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

**korteriühistu KALEVI 8 (registrikood: 80088055) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| UKU VIGEL          | Juhatuse liige     | 20.05.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58453627       |
| E-posti aadress | Eizo@hot.ee         |
| E-posti aadress | olga@elamuhaldus.ee |