

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu KIVI 23

registrikood: 80219505

tänavatalu nimi, Kivi 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51009

telefon: +372 5019115, +372 51928938

e-posti aadress: liisi.evert@mail.ee, reginett@kodu.ee, thea.visnapuu@arkaadia.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	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud kulud	11
Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12

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 2013.a toimus 2 (kaks) korteriühistu üldkoosolekut, millest üks oli korduskoosolek.

Majandusaasta jooksul teostati:

- kütteperioodi alguses ja lõpus soojasõlme hooldust;
- ventilatsioonisüsteemi regulaatorite hooldus- ja reguleerimistööd;
- ventilatsioonifiltrite vahetust;
- trepikoja põrandaplaatide plaatimist;
- parklasse sissesõidutee tänavakivide tasandustööd;
- Värava remonti;
- Värava mootori vahetust;
- Katusel WC tuulutustoru remonttööd;
- Akende pesu ja välistrepi sügavpuhastust;
- Prügimaja uste remont, piirdeaia ja jalgvärava remontimine;

Lisaks on teostatud väiksemaid hooldus- ja remonttöid (pirnide vahetamine, välisuste reguleerimine ja õlitamine, fono- ja elektrisüsteemi hooldamine, veerenni puhastamine, umbrohu tõrje, katuse ja rõdu puhastamine lumest, puulehtede vedu jne.)

Vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping AS IF Eest kindlustusseltsiga kehtib kuni 18.02.2014.a.-ni

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 546	2 845	2
Nõuded ja ettemaksed	4 748	4 166	3
Kokku käibevara	7 294	7 011	
Kokku varad	7 294	7 011	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 457	3 977	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 423	1 603	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 880	5 580	
Kokku kohustused	5 880	5 580	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-489	-482	
Aruandeaasta tulem	-17	-7	
Kokku netovara	1 414	1 431	
Kokku kohustused ja netovara	7 294	7 011	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 036	8 946	6
Muud tulud	0	3	7
Kokku tulud	8 036	8 949	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-333	-1 358	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 718	-7 600	9
Muud kulud	-2	0	11
Kokku kulud	-8 053	-8 958	
Põhitegevuse tulem	-17	-9	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	2	12
Aruandeaasta tulem	-17	-7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-17	-9
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-582	-922
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	300	894
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-299	-35
Kokku rahavood	-299	-35
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 845	2 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-299	-35
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 546	2 845

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 920	-482	1 438
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2012	1 920	-489	1 431
Aruandeaasta tulem		-17	-17
31.12.2013	1 920	-506	1 414

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kivi 23 Korteriühistu 2013. 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 31.12.2013.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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	2 546	2 845
Kokku raha	2 546	2 845

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	215	215
Ostjatelt laekumata arved	215	215
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 500	4 500
Ettemaksed	33	33
Tulevaste perioodide kulud	33	33
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 748	4 748
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	182	182
Ostjatelt laekumata arved	182	182
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 942	3 942
Ettemaksed	42	42
Tulevaste perioodide kulud	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 166	4 166

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 373	3 373		
Saadud ettemaksed	84	84		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 457	3 457		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 950	3 950		
Saadud ettemaksed	27	27		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 977	3 977		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 808	1 153	-1 358	1 603
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 808	1 153	-1 358	1 603
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 808	1 153	-1 358	1 603
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 603	1 153	-333	2 423
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 603	1 153	-333	2 423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 603	1 153	-333	2 423

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 1 603 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 1 153 eurot. Remonditöödeks tehti 2013.aastal kulutusi summas 333 eurot (Lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2013 seisuga on 2 423 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 649	2 650
Heakord	3 279	3 595
Tehnohooldus	1 504	1 093
Omanikukohustused (kindlustustasud)	271	250
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	333	1 358
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 036	8 946

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	3	14
Kokku muud tulud	0	3	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	333	1 358
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	333	1 358

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldustasu	2 651	2 650
Heakord	3 273	3 584
Tehnohooldus	1 498	1 088
Omanikukohustused (kindlustustasud)	270	250
Panga teenustasud	26	28
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 718	7 600

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	2	0	14
Kokku muud kulud	2	0	

Lisa 12 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	2
Muud intressitulud	0	2
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 500	2 507	4 124	1 630

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 703
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 588

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2013	netotulu/kulu 2012
Elektrienergia	8 602	8 602	0	0
Soojusenergia	10 136	10 138	-2	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 135	2 135	0	3
Prügivedu	3 447	3 447	0	0
Kokku	24 320	24 322	-2	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2014

Korteriühistu KIVI 23 (registrikood: 80219505) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LUSIKAS	Juhatuse liige	03.06.2014
LIISI EVERT	Juhatuse liige	15.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5019115
Mobiiltelefon	+372 51928938
E-posti aadress	liisi.evert@mail.ee
E-posti aadress	thea.visnapuu@arkaadia.ee
E-posti aadress	reginett@kodu.ee