

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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: reginett@kodu.ee, thea.visnapuu@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	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 Finantstulud ja -kulud	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 2012.a toimus 2 (kaks) korteriühistu üldkoosolekut, millest üks oli korduskoosolek.

Majandusaasta jooksul teostati:

- Soojasõlmes reguleerimisventiili vahetamine;
- kütteperioodi alguses ja lõpus soojasõlme hooldus.
- Välisuste roostetõrje ja värvimine
- Võrkaia asendamine keevispaneeliga;
- Värava ajami remonti;
- Veepehmendi paigaldamine;
- Majaesise rõdu aluste korterites viimistlustööde tegemine;
- Akende pesu ja välistrepi sügavpuhastus.
- 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 puhastamine lumest ja lumekoristus traktoriga parklast)

Vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping AS IF Eest kindlustusseltsiga kehtib kuni 18.02.2013.a.-ni

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 845	2 880	2
Nõuded ja ettemaksed	4 166	3 244	3
Kokku käibevara	7 011	6 124	
Kokku varad	7 011	6 124	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 977	2 878	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 603	1 808	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 580	4 686	
Kokku kohustused	5 580	4 686	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-482	-458	
Aruandeaasta tulem	-7	-24	
Kokku netovara	1 431	1 438	
Kokku kohustused ja netovara	7 011	6 124	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 946	11 746	6
Muud tulud	3	0	7
Kokku tulud	8 949	11 746	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 358	-3 536	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 600	-8 236	9
Muud kulud	0	-1	11
Kokku kulud	-8 958	-11 773	
Põhitegevuse tulem	-9	-27	
Finantstulud ja -kulud	2	3	12
Aruandeaasta tulem	-7	-24	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-9	-27	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-922	1 072	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	894	-2 506	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-35	-1 458	
Kokku rahavood	-35	-1 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 880	4 338	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35	-1 458	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 845	2 880	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 920	-458	1 462
Aruandeaasta tulem		-24	-24
31.12.2011	1 920	-482	1 438
Aruandeaasta tulem		-7	-7
31.12.2012	1 920	-489	1 431

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kivi 23 Korteriühistu 2012. 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 31.12.2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 845	2 880
Kokku raha	2 845	2 880

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 244	3 244		
Ostjatelt laekumata arved	3 244	3 244		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 244	3 244		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 124	4 124		
Ostjatelt laekumata arved	4 124	4 124		
Ettemaksed	42	42		
Tulevaste perioodide kulud	42	42		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 166	4 166		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 878	2 878		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 878	2 878		

	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)

Brutomeetod

	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
	31.12.2011	Saadud	Tulu/amortisatsioon	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

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 oli 1 808 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 1 153 eurot. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 1 358 eurot (Lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2012 seisuga on 1 603 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 650	2 649
Heakord	3 595	3 217
Tehnohooldus	1 093	2 049
Omanikukohustused (kindlustustasud)	250	295
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 358	3 536
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 946	11 746

Lisa 7 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	3	0	14
Kokku muud tulud	3	0	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	1 358	3 536
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 358	3 536

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	2 650	2 651
Heakord	3 584	3 215
Tehnohooldus	1 088	2 046
Omanikukohustused (kindlustustasud)	250	294
Panga teenustasud	28	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 600	8 236

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netokulu	0	-1	14
Kokku muud kulud	0	-1	

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	2	3
Kokku finantstulud ja -kulud	2	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	4 124	1 630	3 243	1 808

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 588
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 210

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2012 aasta

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	7772	7772	0
Soojusenergia	10355	10355	0
Vesi ja kanalisatsioon	2316	2313	3
Prügivedu	3182	3182	0
Muud kommunaalteenused	20	20	0
Kokku	23645	23642	3
	2012	2011	
Elektrienergia	0	0	
Soojusenergia	0	-1	
Vesi ja kanalisatsioon	3	0	
Prügivedu	0	0	
Muud kommunaalteenused	0	0	
Kokku	3	-1	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2013

Korteriühistu KIVI 23 (registrikood: 80219505) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LUSIKAS	Juhatuse liige	09.04.2013
LIISI EVERT	Juhatuse liige	26.04.2013

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	thea.visnapuu@arkaadia.ee
E-posti aadress	liisi.kivi.001@mail.ee
E-posti aadress	reginett@kodu.ee