

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu KIVI 23

registrikood: 80219505

tänava/talu nimi, Kivi 23

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

postsihtnumber: 51009

maakond: Tartu maakond

telefon: 6 108 500

faks: 6 108 421

e-posti aadress: igor.variku@arkaadia.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Kommunaalide lisa	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 2010.a toimus 1 (üks) korteriühistu üldkoosolek.

Antud perioodil on toimunud 1 (üks) juhatuse koosolek.

Vastavalt 2010.a majanduskavale telliti kütteperioodi alguses ja lõpus soojasõlme hooldus.

Majandusaasta jooksul teostati:

- Prügimaja uste remont, seinte värvimine, piirdeaia ja jalgvärava remontimine ja hooldus;
- Fassaadpostide viimistlemine ja alumise osa katmine roostevaba plekiga;
- Maja ees ja taga vihmavee äravoolurennide korrastamine;
- Vahetati välja katkine fonopaneel;
- Vahetati ventilatsioonisüsteemi õhufiltrid;
- Korrastati vihmaveerenne ja paigaldati uued rennilehtrid;
- Trepikoja seinte kriimude pahteldus ja värvimine;
- Akende pesu ja välistrepi sügavpuhastus.

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

Vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping Ergo kindlustusseltsiga kehtis kuni 01.02.2010.a.-ni ja uus vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping sõlmiti AS IF Eesti Kindlustusega, kehtivusajaga kuni 18.02.2011.a.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	67 882	57 751	2
Nõuded ja ettemaksed	67 518	57 854	3
Kokku käibevara	135 400	115 605	
Kokku varad	135 400	115 605	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	50 146	46 648	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 378	48 800	5
Kokku lühiajalised kohustused	112 524	95 448	
Kokku kohustused	112 524	95 448	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	30 038	30 038	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 881		
Aruandeaasta tulem	2 719	-9 881	
Kokku netovara	22 876	20 157	
Kokku kohustused ja netovara	135 400	115 605	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	163 051	173 590	6
Muud tulud	2	2	7
Kokku tulud	163 053	173 592	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 989	-10 248	8
Mitmesugused tegevuskulud	-143 403	-173 312	9
Kokku kulud	-160 392	-183 560	
Kokku põhitegevuse tulem	2 661	-9 968	
Finantstulud ja -kulud	58	87	11
Aruandeaasta tulem	2 719	-9 881	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 661	-9 968	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 664	12 723	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 076	15 655	
Laekunud intressid	58	87	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 131	18 497	
Kokku rahavood	10 131	18 497	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	57 751	39 254	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 131	18 497	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	67 882	57 751	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 038	2 790	32 828
Aruandeaasta tulem		-9 881	-9 881
Muud muutused netovaras		-2 790	-2 790
31.12.2009	30 038	-9 881	20 157
Aruandeaasta tulem		2 719	2 719
31.12.2010	30 038	-7 162	22 876

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Kivi 23 Korteriühistu 2010. 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 Eesti kroonides.

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 31.12.2010.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).

Lisainformatsioon

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	67 882	57 751
Kokku raha	67 882	57 751

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Liikmetelt laekumata arved	67 518	57 854
Kokku Nõuded ja ettemaksed	67 518	57 854

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	50 146	46 648
Kokku võlad ja ettemaksed	50 146	46 648

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	48 800	30 567	-16 989	62 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 800	30 567	-16 989	62 378
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 800	30 567	-16 989	62 378
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 235	20 813	-10 248	48 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 235	20 813	-10 248	48 800
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 235	20 813	-10 248	48 800

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2009 oli 48 800.- krooni.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 30 567.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 16 989.- krooni (Lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2010 seisuga on 62 378.- krooni.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	41 452	41 723
Heakord	73 015	97 660
Tehnohooldus	26 627	20 159
Omanikukohustused (kindlustustasud)	4 968	3 800
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 989	10 248
Kokku liikmetelt saadud tasud	163 051	173 590

Lisa 7 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2	2	13
Kokku muud tulud	2	2	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	16 989	10 248
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 989	10 248

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	41 472	44 808
Heakord	73 305	105 118
Tehnohooldus	23 181	19 159
Omanikukohustused (kindlustustasud)	4 967	3 799
Panga teenustasud	478	428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	143 403	173 312

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel töövõtjaid.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Arvelduskonto intressid	58	87
Kokku finantstulud ja -kulud	58	87

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	67 518	62 378	57 854	48 800

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	0	146 062	0	163 342

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)
(kroonides)

	2010	2009
Elektrienergia	2	0
Soojusenergia	-8	2
Vesi ja kanalisatsioon	-1	0
Prügivedu	9	0
Muud kommunaalteenused	0	0
Kokku	2	2

2010 aasta

	määratud	kulutatud	Netotulu/kulu
Elektrienergia	104 366	104 364	2
Soojusenergia	162 670	162 678	-8
Vesi ja kanalisatsioon	26 872	26 873	-1
Prügivedu	30 016	30 007	9
Muud kommunaalteenused	1 918	1 918	0
Kokku	325 842	325 840	2

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu KIVI 23 (registrikood: 80219505) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI EVERT	Juhatuse liige	08.05.2011
JAAN LUSIKAS	Juhatuse liige	19.05.2011

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