

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Kivi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80219505

telefon: +372 5019115

e-posti aadress: agne.viks@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	8
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Aruande allkirjad	13

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 2017.a. kuni 31.detsembrini 2017.a toimus 1 (üks) korteriühistu üldkoosolekut (20.06.2017.a.).

Majandusaasta jooksul teostati:

- Santehnilised tööd – T.I.San OÜ 291,60 €;
- Värava fotosilma vahetus - Fenceron OÜ 98,040 €;
- Välisukse elektrivastuse vahetus– Lukuproff OÜ 100,00 €;
- Ventilatsiooni remonttööd – KSV Eksper OÜ 172,00 €;
- Akende pesu – HK Puhastus OÜ 352,08 €;
- Ventilatsiooni puhastus tervel majal – Askum Grupp OÜ 1096,80 €;
- Ventilatsiooni remonttööd – KSV Eksper OÜ 277,70 €;
- Autovärava remont - Suurmeister OÜ 684,00 €;
- Aiapaneelide vahetamine – Suurmeister OÜ 685,04 €;
- Lisaks on teostatud väiksemaid hooldus- ja remonttöid (pirnide vahetamine, välisuste reguleerimine ja õlitamine, jäätmemaja luku hooldustöid, puulehtede vedu, prügimaja luku remont, ventilatsiooni tööd jne.)

Vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping sõlmitud AS IF Eest kindlustusseltsiga ja kehtivus perioodiga 04.06.2017.a. – 03.06.2018.a.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 514	6 406	2
Nõuded ja ettemaksed	4 858	4 612	3
Kokku käibevarad	13 372	11 018	
Kokku varad	13 372	11 018	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 963	3 629	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 929	5 932	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 892	9 561	
Kokku kohustised	11 892	9 561	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-463	-471	
Aruandeaasta tulem	23	8	
Kokku netovara	1 480	1 457	
Kokku kohustised ja netovara	13 372	11 018	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 318	10 329	6
Kokku tulud	11 318	10 329	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 536	-2 137	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 759	-8 184	8
Kokku kulud	-11 295	-10 321	
Põhitegevuse tulem	23	8	
Aruandeaasta tulem	23	8	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	23	8	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-246	-143	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 331	2 539	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 108	2 404	
Kokku rahavood	2 108	2 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 406	4 002	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 108	2 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 514	6 406	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 920	-471	1 449
Aruandeaasta tulem		8	8
31.12.2016	1 920	-463	1 457
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2017	1 920	-440	1 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kivi 23 Korteriühistu 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	8 514	6 406
Kokku raha	8 514	6 406

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	149	149
Ostjatelt laekumata arved	149	149
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 663	4 663
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 858	4 858
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	110	110
Ostjatelt laekumata arved	110	110
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 458	4 458
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 612	4 612

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 274	3 274
Saadud ettemaksed	689	689
Kokku võlad ja ettemaksed	3 963	3 963
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 209	3 209
Saadud ettemaksed	420	420
Kokku võlad ja ettemaksed	3 629	3 629

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 563	4 506	-2 137	5 932
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 563	4 506	-2 137	5 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 563	4 506	-2 137	5 932
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 932	4 533	-2 536	7 929
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 932	4 533	-2 536	7 929
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 932	4 533	-2 536	7 929

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 5932 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4533 eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 2536 eurot (Lisa 7), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2017 seisuga on 7929 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 914	2 914
Heakord	3 614	3 870
Tehnohooldus	1 948	1 148
Omanikukohustused (kindlustustasud)	306	260
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 536	2 137
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 318	10 329

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	2 536	2 137
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 536	2 137

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	2 880	2 880
Heakord	3 596	3 867
Tehnohooldus	1 948	1 149
Omanikukohustused (kindlustustasud)	306	259
Panga teenustasud	29	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 759	8 184

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttel puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 663	8 618	4 458	6 352

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 782
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 192

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2017	netotulu/kulu 2016
Elektrienergia	6065	6065	0	0
Soojusenergia	11 222	11 222	0	0

Vesi ja kanalisatsioon	2440	2440	0	0
Prügivedu	2327	2327	0	0
Muud kommunaalteenused	186	186	0	0
Kokku	22 240	22 240	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Korteriühistu KIVI 23 (registrikood: 80219505) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN LUSIKAS	Juhatuse liige	28.06.2018
KERSTI VAARMETS	Juhatuse liige	28.06.2018
ALAN HENRY TKACZYK	Juhatuse liige	30.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5019115
E-posti aadress	agne.viks@arkaadia.ee