

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kivi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80219505

telefon: +372 51928938

e-posti aadress: kivi23.juhatus@gmail.com

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
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 2018.a. kuni 31.detsembrini 2018.a toimus 1 (üks) korteriühistu üldkoosolekut (25.06.2018.a.).

Majandusaasta jooksul teostati:

- Akende pesu – Cleanpro OÜ summas 168,00 €;
- Soojusvaheti vahetamine ja soojasõlmes tööd – Decovar OÜ summas 909,60 € materjal summas 1195,20 €;
- Ventilatsiooni laagrite vahetus ja remont – KSV Ekspert OÜ summas 593,95€;
- 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 04.06.2018.a. – 03.06.2019.a.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 160	8 514	2
Nõuded ja ettemaksed	5 190	4 858	3
Kokku käibevarad	14 350	13 372	
Kokku varad	14 350	13 372	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 216	3 963	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 644	7 929	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 860	11 892	
Kokku kohustised	12 860	11 892	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-440	-463	
Aruandeaasta tulem	10	23	
Kokku netovara	1 490	1 480	
Kokku kohustised ja netovara	14 350	13 372	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 535	11 318	6
Kokku tulud	10 535	11 318	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 791	-2 536	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 734	-8 759	8
Kokku kulud	-10 525	-11 295	
Põhitegevuse tulem	10	23	
Aruandeaasta tulem	10	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10	23	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-332	-246	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	968	2 331	
Kokku rahavood põhitegevusest	646	2 108	
Kokku rahavood	646	2 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 514	6 406	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	646	2 108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 160	8 514	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 920	-463	1 457
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2017	1 920	-440	1 480
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2018	1 920	-430	1 490

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kivi 23 Korteriühistu 2018. 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 31.12.2018.a. Tartu linn, 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	9 160	8 514
Kokku raha	9 160	8 514

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	149	149
Ostjatelt laekumata arved	149	149
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 995	4 995
Ettemaksed	46	46
Tulevaste perioodide kulud	46	46
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 190	5 190
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 126	3 126
Saadud ettemaksed	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	3 216	3 216
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 274	3 274
Saadud ettemaksed	689	689
Kokku võlad ja ettemaksed	3 963	3 963

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 929	4 506	-2 791	9 644
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 929	4 506	-2 791	9 644
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 929	4 506	-2 791	9 644

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 7929 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 4506 eurot. Remonditöödeks tehti 2018.aastal kulutusi summas 2791 eurot (Lisa 7), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6). Kasutamata remondifondi jääk 31.12.2018 seisuga on 9644 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 914	2 914
Heakord	3 773	3 614
Tehnohooldus	747	1 948
Omanikukohustused (kindlustustasud)	310	306
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 791	2 536
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 535	11 318

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	2 791	2 536
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 791	2 536

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	2 880	2 880
Heakord	3 769	3 596
Tehnohooldus	748	1 948
Omanikukohustused (kindlustustasud)	310	306
Panga teenustasud	27	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 734	8 759

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttel puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 995	9 734	4 663	8 618

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 744
2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	8 782

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2018	netotulu/kulu 2017
Elektrienergia	6990	6990	0	0
Soojusenergia	10 686	10 686	0	0

Vesi ja kanalisatsioon	2563	2563	0	0
Prügivedu	2426	2426	0	0
Muud kommunaalteenused	102	102	0	0
Kokku	22 767	22 767	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivi 23-1	2469 EUR
Kivi 23-3	2640 EUR
Kivi 23-5	615 EUR
Kivi 23-6	816 EUR
Kivi 23-7	1178 EUR
Kivi 23-8	988 EUR
Kivi 23-9	984 EUR
Kivi 23-10	1160 EUR
Kivi 23-11	714 EUR
Kivi 23-12	735 EUR
Kivi 23-13	898 EUR
Kivi 23-14	1048 EUR
Kivi 23-15	1353 EUR
Kivi 23-16	898 EUR
Kivi 23-17	828 EUR
Kivi 23-18	862 EUR
Kivi 23-19	705 EUR
Kivi 23-20	843 EUR
Kivi 23-21	809 EUR
Kivi 23-22	904 EUR
Kivi 23-23	925 EUR
Kivi 23-24	952 EUR
Kivi 23-25	2623 EUR
Kivi 23-26	1250 EUR
Kivi 23-27	875 EUR
Kivi 23-28	646 EUR
Kivi 23-29	1422 EUR
Kivi 23-30	2025 EUR
Kivi 23-32	1221 EUR
Kokku:	33386 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2019

Tartu linn, Kivi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80219505) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN HENRY TKACZYK	Juhatuse liige	18.06.2019
Resolutsioon:	Nõus.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51928938
E-posti aadress	kivi23.juhatus@gmail.com