

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Kivi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80219505

telefon: +372 5126739, +372 7309575

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 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
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 2019.a. kuni 31.detsembrini 2019.a toimus 1 (üks) korteriühistu üldkoosolekut (25.06.2019.a.).

Majandusaasta jooksul teostati:

- Arvutivõrgu vea likvideerimine, võrgulüliti port – Kernel AS summas 74,53€
- Liugvärava automaatika BENINCA BULL, automaatika paigaldus, vahetus, liug-ja jalgvärava parandustööd – Suurmeister OÜ summa 403,33€
- Lumetööd katusel – Kukkumiskaitse OÜ summas 504€
- Liivakast – Ehedalt Puidune OÜ summas 225€
- Lumetööd katusel – Kukkumiskaitse OÜ summas 84€
- San.tehnilised kiir avarii tööd – OÜ T.I.SAN summas 240€
- Kivi 23 parkla joonimine – Parklajoon OÜ summas 110€
- Akende pesu tõstukilt – Cleanpro OÜ summas 186€
- 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 04.06.2019.a. – 03.06.2020.a.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 614	9 160	2
Nõuded ja ettemaksed	3 973	5 190	3
Kokku käibevarad	17 587	14 350	
Kokku varad	17 587	14 350	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 053	3 216	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 035	9 644	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 088	12 860	
Kokku kohustised	16 088	12 860	
Netovara			
Reservkapital	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-430	-440	
Aruandeaasta tulem	9	10	
Kokku netovara	1 499	1 490	
Kokku kohustised ja netovara	17 587	14 350	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 935	10 535	6
Muud tulud	1	0	7
Kokku tulud	9 936	10 535	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 115	-2 791	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 812	-7 734	9
Kokku kulud	-9 927	-10 525	
Põhitegevuse tulem	9	10	
Aruandeaasta tulem	9	10	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9	10
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 217	-332
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 228	968
Kokku rahavood põhitegevusest	4 454	646
Kokku rahavood	4 454	646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 160	8 514
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 454	646
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 614	9 160

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 920	-440	1 480
Aruandeaasta tulem		10	10
31.12.2018	1 920	-430	1 490
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2019	1 920	-421	1 499

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kivi 23 Korteriühistu 2019. 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 lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	13 614	9 160
Kokku raha	13 614	9 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	147	147
Ostjatelt laekumata arved	147	147
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 778	3 778
Ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide kulud	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 973	3 973
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 911	2 911
Saadud ettemaksed	142	142
Kokku võlad ja ettemaksed	3 053	3 053
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 126	3 126
Saadud ettemaksed	90	90
Kokku võlad ja ettemaksed	3 216	3 216

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 644	4 506	-1 115	13 035
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 644	4 506	-1 115	13 035
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 644	4 506	-1 115	13 035

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 9644 eurot.

Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remondifondi arveid kokku summas 4506 eurot. Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 1115 eurot (Lisa 8), vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 6).

Remondifondi jääk 31.12.2019 seisuga on 13 035 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	2 914	2 914
Heakord	3 768	3 773
Tehnohooldus	1 865	747
Omanikukohustused (kindlustustasud)	273	310
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 115	2 791
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 935	10 535

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamine	1	0	12
Kokku muud tulud	1	0	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 115	2 791
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 115	2 791

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	2 880	2 880
Heakord	3 764	3 769
Tehnohooldus	1 865	748
Omanikukohustused (kindlustustasud)	273	310
Panga teenustasud	30	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 812	7 734

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte puudusid aruandeperioodil töövõtjad.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 778	13 177	4 995	9 734

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	8 821	7 744

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019	netotulu/kulu 2018
Elektrienergia	7161	7160	1	0
Soojusenergia	9717	9717	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	2776	2776	0	0
Prügivedu	2612	2612	0	0
Muud kommunaalteenused	224	224	0	0
Kokku	22 490	22 489	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivi 23-1	2412 EUR
Kivi 23-3	3021 EUR
Kivi 23-5	605 EUR
Kivi 23-6	875 EUR
Kivi 23-7	1095 EUR
Kivi 23-8	949 EUR
Kivi 23-9	972 EUR
Kivi 23-10	1136 EUR
Kivi 23-11	764 EUR
Kivi 23-12	760 EUR
Kivi 23-13	963 EUR
Kivi 23-14	928 EUR
Kivi 23-15	1568 EUR
Kivi 23-16	909 EUR
Kivi 23-17	837 EUR
Kivi 23-18	844 EUR
Kivi 23-19	719 EUR
Kivi 23-20	833 EUR
Kivi 23-21	797 EUR
Kivi 23-22	900 EUR
Kivi 23-23	1160 EUR
Kivi 23-24	791 EUR
Kivi 23-25	2637 EUR
Kivi 23-26	1220 EUR
Kivi 23-27	836 EUR
Kivi 23-28	631 EUR
Kivi 23-29	1371 EUR
Kivi 23-30	2108 EUR
Kivi 23-32	1179 EUR
Kokku:	33820 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2020

Tartu linn, Kivi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80219505) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN HENRY TKACZYK	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7309575
Mobiiltelefon	+372 5126739
E-posti aadress	kivi23.juhatus@gmail.com