

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Nõo vald, Nõo alevik, Kivi tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80051483

**e-posti aadress:** ky.nookivi1@gmail.com

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 9        |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud          | 10       |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud        | 10       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 10       |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 10       |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11       |
| Aruande allkirjad                       | 12       |

## Tegevusaruanne

Tartumaa, Nõo vald, Nõo alevik, Kivi tn 1 korteriühistu haldab ja majandab 36 korteriga elamut ning sellega piirnevat kinnistut.

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatuse ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Vastavalt seadusandlusele on korteriühistul sõlmitud lepingud:

- Emajõe Veevärk AS (kanalisatsioon, vesi);
- SW Energia OÜ (kaugküte);
- Enefit AS (üldelekter);
- FIE Lea Otsa (jäätmekäitlus, maa-ala rent);
- Veski Haldus OÜ (muruniitmisteenus);
- Aardla Lukuproff OÜ (välisuste hooldus);
- Aifora OÜ (vee- ja kanalisatsioonihoidus);
- Coluna OÜ (raamatupidamisteenus);
- Salva Kindlustus AS (kindlustused);
- Koristusteenus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 104 791        | 113 254        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 6 926          | 7 726          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>111 717</b> | <b>120 980</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>111 717</b> | <b>120 980</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 828          | 7 014          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>6 828</b>   | <b>7 014</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 98 874         | 106 909        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>98 874</b>  | <b>106 909</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>105 702</b> | <b>113 923</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 6 085          | 6 085          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 972            | 2 033          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 042         | -1 061         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 015</b>   | <b>7 057</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>111 717</b> | <b>120 980</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 25 254         | 11 865         | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 254</b>  | <b>11 865</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -14 019        | -286           |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 786         | -4 147         | 7       |
| Tööjõukulud                                                | -8 501         | -8 501         | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 306</b> | <b>-12 934</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 052</b>  | <b>-1 069</b>  |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 10             | 8              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 042</b>  | <b>-1 061</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2023          | 2022          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -1 052        | -1 069        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 800           | 1 318         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -187          | 1 255         |
| Laekunud intressid                                               | 10            | 8             |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 15 900        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-429</b>   | <b>17 412</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -13 997       | 0             |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                          | 5 963         | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>-8 034</b> | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-8 463</b> | <b>17 412</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 113 254       | 95 842        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-8 463</b> | <b>17 412</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 104 791       | 113 254       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 6 085         | 2 033               | 8 118          |
| Aruandeaasta tulem |               | -1 061              | -1 061         |
| <b>31.12.2022</b>  | 6 085         | 972                 | 7 057          |
| Aruandeaasta tulem |               | -1 042              | -1 042         |
| <b>31.12.2023</b>  | 6 085         | -70                 | 6 015          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Nõo Kivi 1 on mittetulundusühing ja on moodustatud korteriomaniike poolt elamu ühiseks majandamiseks. Korteriühistu Nõo Kivi 1 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse määrustega. RS aitab tõlgendada arvestusalaseid termineid, arvestusprintsippe ning sätestab kohustuslikud nõuded raamatupidamisele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhendiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

#### Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omanikud ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

#### Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

#### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasemal perioodil toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskonto     | 104 791        | 113 254        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>104 791</b> | <b>113 254</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 6 926        | 6 926          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 926        | 6 926          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 926</b> | <b>6 926</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 726        | 7 726          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 726        | 7 726          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 726</b> | <b>7 726</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 177        | 180        |
| Sotsiaalmaks                                  | 379        | 379        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 15         |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         | 11         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>582</b> | <b>570</b> |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 828        | 5 828          |
| Võlad töövõtjatele               | 418          | 418            |
| Maksuvõlad                       | 582          | 582            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 828</b> | <b>6 828</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 6 020        | 6 020          |
| Võlad töövõtjatele               | 424          | 424            |
| Maksuvõlad                       | 570          | 570            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 014</b> | <b>7 014</b>   |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 7 949         | 7 949         |
| saadud viivised                      | 0             | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| mitmesugused tegevuskulud            | 17 305        | 3 916         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>25 254</b> | <b>11 865</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Ostetud teenused                       | 3 745        | 3 635        |
| Majanduskulud                          | 0            | 470          |
| Pangateenused                          | 41           | 42           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 786</b> | <b>4 147</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2023         | 2022         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 381        | 6 381        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 120        | 2 120        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 501</b> | <b>8 501</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2023</b> | <b>31.12.2022</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 30                | 33                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 6                 | 3                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 591       | 4 591       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2133 EUR         |
| 2             | 972 EUR          |
| 3             | 2331 EUR         |
| 4             | 1812 EUR         |
| 5             | 926 EUR          |
| 6             | 1949 EUR         |
| 7             | 2039 EUR         |
| 8             | 953 EUR          |
| 9             | 2149 EUR         |
| 10            | 1824 EUR         |
| 11            | 1025 EUR         |
| 12            | 2172 EUR         |
| 13            | 2062 EUR         |
| 14            | 1255 EUR         |
| 15            | 1655 EUR         |
| 16            | 1766 EUR         |
| 17            | 1517 EUR         |
| 18            | 1620 EUR         |
| 19            | 2090 EUR         |
| 20            | 1303 EUR         |
| 21            | 1627 EUR         |
| 22            | 1823 EUR         |
| 23            | 1230 EUR         |
| 24            | 1837 EUR         |
| 25            | 1422 EUR         |
| 26            | 1240 EUR         |
| 27            | 1347 EUR         |
| 28            | 1350 EUR         |
| 29            | 1326 EUR         |
| 30            | 1303 EUR         |
| 31            | 1443 EUR         |
| 32            | 1437 EUR         |
| 33            | 1524 EUR         |
| 34            | 1300 EUR         |
| 35            | 1358 EUR         |
| 36            | 1377 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>56497 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

Nõo vald, Nõo alevik, Kivi tn 1 korteriühistu (registrikood: 80051483) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| MARI NELIS         | Juhatuse liige     | 23.05.2024           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | ky.nookivi1@gmail.com |