

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kastre vald, Kaagvere küla, Kaagvere keskus 10 korteriühistu

registrikood: 80093659

telefon: +372 5107838

e-posti aadress: uhistu10@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	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Kaagvere keskus 10 KÜ juhatuse tegevuse aruanne 2023.a

Kaagvere keskus 10 KÜ tööd korraldab juhatus, mis on kolmeliikmeline.

Majandusaastal toimus kokku neli üldkoosolekut, millest kolm viidi läbi omanike otsustuse korras, ilma füüsiliselt kokku tulemata. Juhatuse koosolekuid toimus kaksteist.

Kaagvere keskus 10 KÜ põhituluks on ühistu liikmetelt kogutud hooldustasu ning remondifondi maksed.

Raamatupidamise teenus on tellitud OÜ Tartu Elamuhalduselt.

Täiendavalt koguti sihtotstarbelisi makseid tarnijatele, vastavalt esitatud arvetele.

- Eesti Energia - üldkasutatavate ruumide elektri makseteks
- AS Emajõe Veevärk - vee- ja kanalisatsiooniteenus
- RAGN-SELLS AS - konteinerite rent
- AS Eesti Keskkonnateenused- prügiveoteenus
- Oilterm OÜ – kütteõli ja katlahooldus

Kevadel 2023a viidi läbi ühised lehtede riisumise talgud.

Suuremaid remonttöid ei teostatud, tehti ainult pisiparandusi. Majale kuuluva roheala niitmine toimus teenustööna.

Töötati välja Kaagvere keskus 10 korteriühistu võlgnikega tegelemise kord.

Koostöös tehnilise nõustajaga tegeldi terve aasta maja renoveerimise protsessiks vajalike dokumentide ettevalmistustega - renoveerimise põhiprojekt valmis mai lõpus; seejärel vormistati Kredexisse taotlus renoveerimistoetuse saamiseks; peale esmase positiivse otsuse saamist korraldati kaks riigihanget soodsama ehitaja leidmiseks, võeti pankadelt renoveerimislaenu tingimuste pakkumised; peeti pangaga läbirääkimisi, esitati laenutaotlus; korraldati kaks hanget soodsama omanikujärelevalve teenuse pakkuja leidmiseks. Kõikide lepingute sõplik sõlmimine lükkus 2024.aastasse.

Sirje Jõgiaas

Kaagvere keskus 10 KÜ

juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 569	29 788	2
Nõuded ja ettemaksed	20 105	5 226	3
Kokku käibevarad	79 674	35 014	
Kokku varad	79 674	35 014	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 539	2 803	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 292	30 843	
Kokku lühiajalised kohustised	73 831	33 646	
Kokku kohustised	73 831	33 646	
Netovara			
Reservkapital	5 816	5 816	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 448	-5 686	
Aruandeaasta tulem	4 475	1 238	
Kokku netovara	5 843	1 368	
Kokku kohustised ja netovara	79 674	35 014	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 620	19 244	6
Muud tulud	4 448	0	
Kokku tulud	27 068	19 244	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 120	-10 053	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 592	-3 809	8
Tööjõukulud	-2 884	-4 147	9
Kokku kulud	-22 596	-18 009	
Põhitegevuse tulem	4 472	1 235	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	4 475	1 238	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 472	1 235
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 879	1 859
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 736	-1 460
Laekunud intressid	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	56 017	19 004
Muud rahavood põhitegevusest	-18 568	-10 053
Kokku rahavood põhitegevusest	29 778	10 588
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Kokku rahavood	29 781	10 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 788	19 200
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 781	10 588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 569	29 788

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	5 816	-5 686	130
Aruandeaasta tulem		1 238	1 238
31.12.2022	5 816	-4 448	1 368
Aruandeaasta tulem		4 475	4 475
31.12.2023	5 816	27	5 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a. raamatupidamise aastaaruande vastavuses raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidega ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
SEB Pank	10 100	13 457
Swedbank	49 469	16 331
Kokku raha	59 569	29 788

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 068	20 068
Ostjatelt laekumata arved	20 068	20 068
Muud nõuded	37	37
Viitlaekumised	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 105	20 105
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 184	5 184
Ostjatelt laekumata arved	5 184	5 184
Muud nõuded	42	42
Viitlaekumised	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 226	5 226

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 443	5 443
Maksuvõlad	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	5 539	5 539
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 691	2 691
Maksuvõlad	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	2 803	2 803

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Emajõe Veevärk	509	699
AS Eesti Energia	92	161
AS Ragn-Sells	10	175
AS Eesti Keskkonnateenused	176	30
OÜ Oilterm	4 521	1 530
OÜ Tartu Elamuhaldus	103	96
GENISTA OÜ	20	0
Kaanoni Koopiakeskus OÜ	12	0
Kokku võlad tarnijatele	5 443	2 691

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 500	7 101
Haldustasu	0	2 090
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 120	10 053
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 620	19 244

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
elektriprojekt	0	-960
ehitusjäätmek	0	-561
fassaadi remont	0	-1 800
tulesuunajad	0	-160
generaator voolu projekt	0	-360
rekonstrueerimisprojekt	-11 810	-5 062
ventilatsiooni ehitus	0	-332
kanalisatsiooni läbipesu	0	-258
elektrikilbi ümberehitus	0	-540
elektritööd	0	-20
tehnilise konsultandi teenus	-1 950	0
elektritööd generaatori jaoks	-360	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 120	-10 053

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kanaliseerimise ummistuste likvideerimine	-695	-438
Matusekimbud	-42	0
Kleebis	0	-28
koristusvahendid	-16	-73
Korstnapühkimisteenus	-65	-82
Kanaliseerimise Survepesu	-138	0
majanduskulu	-33	-135
niitmine	-500	-600
Koosoleku kulu	-30	0
Liikmemaks	-80	-80
registrikanne	0	-10
kontoritarbed	-27	-72
kindlustus	-525	-456
raamatupidamine	-1 233	-1 075
pangateenused	-49	-56
Koolitus	-85	0
Maksuviivised, intressid	0	-78
keldriboksi tühjendamine	0	-78
graniitliiv	-62	-94
tulekustuti kontroll	0	-21
kastmisvesi	0	-25
põhikiri	0	-110
hankedokumentatsiooni koostamine	0	-96
transporditeenus	0	-96
Biogunevate jäätmete konteineri omaosalu	0	-16
lehtederiisumise talgud	0	-87
digitaalsed koopiad	0	-3
Paljundus	-12	0
Kütteõli	-2 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 592	-3 809

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 160	3 106
Sotsiaalmaksud	713	1 025
Töötuskindlustusmaks	11	16
Kokku tööjõukulud	2 884	4 147
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	34
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	720	1 080

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaagvere Keskus 10-1	2038 EUR
Kaagvere Keskus 10-2	1099 EUR
Kaagvere Keskus 10-3	1877 EUR
Kaagvere Keskus 10-4	2036 EUR
Kaagvere Keskus 10-5	1220 EUR
Kaagvere Keskus 10-6	1824 EUR
Kaagvere Keskus 10-7	2184 EUR
Kaagvere Keskus 10-8	1080 EUR
Kaagvere Keskus 10-9	1551 EUR
Kaagvere Keskus 10-10	1459 EUR
Kaagvere Keskus 10-11	1772 EUR
Kaagvere Keskus 10-12	1568 EUR
Kaagvere Keskus 10-13	1567 EUR
Kaagvere Keskus 10-14	1701 EUR
Kaagvere Keskus 10-15	1386 EUR
Kaagvere Keskus 10-16	1691 EUR
Kaagvere Keskus 10-17	1505 EUR
Kaagvere Keskus 10-18	1402 EUR
Kaagvere Keskus 10-19	1757 EUR
Kaagvere Keskus 10-20	1520 EUR
Kaagvere Keskus 10-21	1648 EUR
Kaagvere Keskus 10-22	1491 EUR
Kaagvere Keskus 10-23	1544 EUR
Kaagvere Keskus 10-24	1426 EUR
Kaagvere Keskus 10-25	1830 EUR
Kaagvere Keskus 10-26	2009 EUR
Kaagvere Keskus 10-27	1850 EUR
Kaagvere Keskus 10-28	1517 EUR
Kaagvere Keskus 10-29	1204 EUR
Kaagvere Keskus 10-30	2353 EUR
Kaagvere Keskus 10-31	1506 EUR
Kaagvere Keskus 10-32	1279 EUR
Kaagvere Keskus 10-33	2165 EUR
Kaagvere Keskus 10-34	1521 EUR
Kaagvere Keskus 10-35	1251 EUR
Kaagvere Keskus 10-36	2148 EUR
Kokku:	58979 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Kastre vald, Kaagvere küla, Kaagvere keskus 10 korteriühistu (registrikood: 80093659) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE JÕGIAAS	Juhatuse liige	27.04.2024
IIRA ŠMUTOVA	Juhatuse liige	27.04.2024
EIKO PITKA	Juhatuse liige	01.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5107838
E-posti aadress	uhistu10@gmail.com