MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023
aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tartu linn, Pikk tn 43 // 45 // 47 korteriühistu

registrikood: 80546894

telefon: +372 56675713, +372 5119127

e-posti aadress: info@tkh.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 Muud tulud **10**

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud **10**

Lisa 8 Tööjõukulud **11**

Lisa 9 Seotud osapooled **11**

Korteriomandite majandamiskulud **12**

Aruande allkirjad **14**

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kolm Venda tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul on haldusleping Tartu Kinnisvarahalduse osaühinguga haldus-, raamatupidamis-, koristus- ja tehnosüsteemide hooldusteenuse sisseostmiseks.

Korteriühistul on sõlmitud õnnetusjuhtumi kindlustus AB "Lietuvos draudimas" Eesti filiaalis

Aruandeperioodil maksti ühele KÜ juhatuse liikmele tasu.

Aruandeperioodil KÜ palgal ei olnud ühtegi töötajat.

31.12.2023 seisuga oli Korteriühistu Kolm Venda arvelduskontol 29 499.52€, millest 25 247.60€ moodustsas remondifond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 500	22 184
Nõuded ja ettemaksed	9 146	9 166
Varud	579	183
Kokku käibevarad	**39 225**	**31 533**
Kokku varad	**39 225**	**31 533**
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 416	9 071
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 248	17 557
Kokku lühiajalised kohustised	**33 664**	**26 628**
Kokku kohustised	**33 664**	**26 628**
Netovara		
Reservkapital	3 818	3 818
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 087	899
Aruandeaasta tulem	656	188
Kokku netovara	**5 561**	**4 905**
Kokku kohustised ja netovara	**39 225**	**31 533**

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 518	26 827
Muud tulud	672	169
Kokku tulud	**29 190**	**26 996**
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-27 689	-25 833
Tööjõukulud	-1 056	-978
Kokku kulud	**-28 745**	**-26 811**
Põhitegevuse tulem	**445**	**185**
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	211	3
Aruandeaasta tulem	**656**	**188**

Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	445	185
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20	-1 208
Varude muutus	-397	-183
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-654	1 798
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 691	1 385
Kokku rahavood põhitegevusest	**7 105**	**1 977**
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	211	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	**211**	**4**
Kokku rahavood	**7 316**	**1 981**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 184	20 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus	**7 316**	**1 981**
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 500	22 184

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 818	899	4 717
Aruandeaasta tulem		188	188
31.12.2022	3 818	1 087	4 905
Aruandeaasta tulem		656	656
31.12.2023	3 818	1 743	5 561

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kolm Venda 2023 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskoto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2023 a. KÜ-l Kolm Venda ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.
Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks KÜ 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto Swedbankis	7 500	22 184
Deposiidil	22 000	0
Kokku raha	**29 500**	**22 184**

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 146	9 146
Ostjatelt laekumata arved	9 146	9 146
Kokku nõuded ja ettemaksed	**9 146**	**9 146**

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 166	9 166
Ostjatelt laekumata arved	9 166	9 166
Kokku nõuded ja ettemaksed	**9 166**	**9 166**

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 332	8 332
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	34	34
Kokku võlad ja ettemaksed	**8 416**	**8 416**

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 898	8 898
Võlad töövõtjatele	50	50
Maksuvõlad	34	34
Saadud ettemaksed	89	89
Tulevaste perioodide tulud	89	89
Kokku võlad ja ettemaksed	**9 071**	**9 071**

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 172	4 581	3 202	17 557
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 172	4 581	3 202	17 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 172	4 581	3 202	17 557

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 557	15 844	8 153	25 248
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 557	15 844	8 153	25 248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 557	15 844	8 153	25 248

Lisa 6 Muud tulud
(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalkulude vahendamine	78	169
Kindlustushüvitis	594	0
Kokku muud tulud	**672**	**169**

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	6 357	6 120
Sise- ja välikoristus	6 651	6 480
Tehnosüsteemide hooldus	4 428	4 275
Üldhalduskulud	10 253	8 958
Kokku mitmesugused tegevuskulud	**27 689**	**25 833**

Üldhalduskulud:

Tõstukse remont 37.62
Elektritööd 66.60
Trepikodade rem.tööd 667.20
San.tehn.rem.tööd liftisahtis 60.00
Käsivabastushoob turvakardinale 170.40

Liftisahti veelekke peatamn 180.00
Fonoluku paneeli vahetus rem.fond 414.00
Lifti trossi rem. 146.64
Arvesti ja seadistamine 54.48
Valgustite vahetus 2155.62
Kastmiskraani paigaldus 460.50
Lifti remont 1168.08
San.tehn.rem.tööd 506.40
Pistiku paigaldus välja 168.00
Fassaadi parandused 360.00
Rullvõre remont 699.72
Kindlustusmaksed 1077.48
San.tehnilised rem.tööd 150.00
Seina äärde killustiku lisamine ja puhastamine 8.00
Jõulukuused ja tuled 68.40
Suitsuandurti vahetus 122.40
Uksesulgurid 85.00
Redeli ost ja transp 151.20
Ukse rem.hooldus 88.20
Akende pesu 528.00
Lumekoristus 80.02
Garaažipesu 580.00

Lisa 8 Tööjõukulud
(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	600	600
Sotsiaalmaksud	456	378
Kokku tööjõukulud	**1 056**	**978**
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	**31.12.2022**
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	**2022**
Arvestatud tasu	1 056	978

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 43-1	1405 EUR
Pikk 43-2	1913 EUR
Pikk 43-3	1195 EUR
Pikk 43-4	1355 EUR
Pikk 43-5	2116 EUR
Pikk 43-6	1275 EUR
Pikk 43-7	1019 EUR
Pikk 43-8	1272 EUR
Pikk 43-9	2532 EUR
Pikk 43-10	1365 EUR
Pikk 43-11	977 EUR
Pikk 43-12	1142 EUR
Pikk 43-13	2301 EUR
Pikk 43-14	1509 EUR
Pikk 43-15	1152 EUR
Pikk 45-1	1735 EUR
Pikk 45-2	890 EUR
Pikk 45-3	1549 EUR
Pikk 45-4	955 EUR
Pikk 45-5	1014 EUR
Pikk 45-6	947 EUR
Pikk 45-7	639 EUR
Pikk 45-8	929 EUR
Pikk 45-9	1508 EUR
Pikk 45-10	1413 EUR
Pikk 45-11	1190 EUR
Pikk 45-12	955 EUR
Pikk 45-13	575 EUR
Pikk 45-14	822 EUR
Pikk 45-15	1697 EUR
Pikk 45-16	937 EUR
Pikk 45-17	1116 EUR
Pikk 45-18	1881 EUR
Pikk 45-19	646 EUR
Pikk 45-20	1010 EUR
Pikk 45-21	1721 EUR
Pikk 45-22	791 EUR
Pikk 45-23	979 EUR
Pikk 45-24	1112 EUR
Pikk 45-25	465 EUR
Pikk 45-26	1601 EUR
Pikk 45-27	1122 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Pikk 45-28	1493 EUR
Pikk 47-1	1170 EUR
Pikk 47-2	1416 EUR
Pikk 47-3	892 EUR
Pikk 47-4	1237 EUR
Pikk 47-5	1548 EUR
Pikk 47-6	1062 EUR
Pikk 47-7	1101 EUR
Pikk 47-8	892 EUR
Pikk 47-9	1931 EUR
Pikk 47-10	1173 EUR
Pikk 47-11	1469 EUR
Pikk 47-12	950 EUR
Pikk 47-13	1572 EUR
Pikk 47-14	1152 EUR
Pikk 47-15	1667 EUR
Pikk 47-16	1184 EUR
Pikk 47-17	1398 EUR
Pikk 47-18	1102 EUR
Pikk 47-19	787 EUR
Pikk 47-20	968 EUR
Pikk 47-21	1774 EUR
Pikk 47-22	983 EUR
Pikk 47-23	2176 EUR
Pikk 47-24	2631 EUR
Pikk 47-25	1323 EUR
Kokku:	**87778 EUR**

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Tartu linn, Pikk tn 43 // 45 // 47 korteriühistu (registrikood: 80546894) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIUS SIPSAKAS	Juhatuse liige	30.06.2024