

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
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 2023.a. kuni 31.detsembrini 2023.a toimus 2 (kaks) korteriühistu üldkoosolekut

15.06.2023.a. ja 10.07.2023. a., millest üks oli korduskoosolek (10.07.2023. a).

Majandusaasta jooksul teostati:

- Dokumentide revideerimine – Helekvadrant OÜ 65€
- Ventilatsiooni tööd ja hooldus – Kliimakaubamaja OÜ 510,48€
- Lumetööd katusel – Vikatimees OÜ 210€
- Soojasõlmes tehtud tööd– Giga Ehitus OÜ 775,74€
- Ummistuste likvideerimine – Pipefy OÜ 685€
- Akende pesu ja koridori süvapesu – GetrixVat OÜ 385,96 €
- Välisukse remont – Tulu PH OÜ 100,80€
- Lume ja purika tõrje katusel - 1658€
- Kindlustusjuhtum – Kara Haldus OÜ 200€
- Lisaks on teostatud väiksemaid hooldus- ja remonttöid (pirnide vahetamine, välisuste reguleerimine ja õlitamine, jäätmemaja luku hooldustöid, puulehtede vedu, prügimaja luku remont, ventilatsiooni tööd, lumelükkamine jne.)

Vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping sõlmitud AS IF Eest kindlustusseltsiga ja kehtivus perioodiga 01.07.2023 kuni 30.06.2024.

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal kedagi ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 037	18 784	2
Nõuded ja ettemaksed	5 384	5 802	3
Kokku käibevarad	29 421	24 586	
Kokku varad	29 421	24 586	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 312	4 891	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 591	18 085	5
Kokku lühiajalised kohustised	26 903	22 976	
Kokku kohustised	26 903	22 976	
Netovara			
Reservkapital	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-310	-419	
Aruandeaasta tulem	908	109	
Kokku netovara	2 518	1 610	
Kokku kohustised ja netovara	29 421	24 586	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 024	11 724	6
Kokku tulud	10 024	11 724	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-3 078	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 120	-8 203	8
Tööjõukulud	0	-335	9
Kokku kulud	-9 120	-11 616	
Põhitegevuse tulem	904	108	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	908	109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	904	108	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	418	-1 667	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 927	1 995	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 253	437	
Kokku rahavood	5 253	437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 784	18 347	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 253	437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 037	18 784	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 920	-419	1 501
Aruandeaasta tulem		109	109
31.12.2022	1 920	-310	1 610
Aruandeaasta tulem		908	908
31.12.2023	1 920	598	2 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kivi 23 Korteriühistu 2023. 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 bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2023.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)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	24 037	18 784
Kokku raha	24 037	18 784

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 384	5 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 384	5 384
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 684	5 684
Nõuded liikmete vastu muude kommunaalteenuste osas	118	118
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 802	5 802

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 060	4 060
Saadud ettemaksed	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	4 312	4 312
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 739	4 739
Saadud ettemaksed	152	152
Kokku võlad ja ettemaksed	4 891	4 891

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 906	4 506	-150	-3 177	18 085
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 906	4 506	-150	-3 177	18 085
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 906	4 506	-150	-3 177	18 085

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	18 085	4 506	0	0	22 591
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 085	4 506	0	0	22 591
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 085	4 506	0	0	22 591

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	3 816	3 888
Heakord	5 182	3 807
Tehnohooldus	522	522
Omanikukohustused (kindlustustasud)	504	330
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 177
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 024	11 724

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	3 078
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	3 078

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldustasu	3 993	3 486
Heakord	4 075	3 743
Tehnohooldus	518	518
Omanikukohustused (kindlustustasud)	504	329
Finantsteenused	30	28
Erisoodustused	0	99
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 120	8 203

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	250
Sotsiaalmaksud	0	85
Kokku tööjõukulud	0	335

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	23	
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	6	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	5 384	5 802	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 384	5 802	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	22 843	18 237	4,5
Kokku võlad ja ettemaksed	22 843	18 237	

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

2023	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	7991	7991	0
Soojusenergia	16 100	16 100	0
Vesi ja kanalisatsioon	2835	2835	0
Prügivedu	1054	1054	0
Muud kommunaalteenused	5704	5586	118
Kokku	33 684	33 566	118

2022	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	7274	7274	0
Soojusenergia	14 014	14 014	0
Vesi ja kanalisatsioon	3215	3215	0

Prügivedu	951	951	0
Muud kommunaalteenused	1834	1952	-118
Kokku	27 288	27 406	-118

Kogumata muud kommunaalteenused summas 118€ kajastatakse bilansis nõuete all (lisa 3).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivi 23-1	3667 EUR
Kivi 23-3	4531 EUR
Kivi 23-5	833 EUR
Kivi 23-6	1196 EUR
Kivi 23-7	1821 EUR
Kivi 23-8	1198 EUR
Kivi 23-9	1431 EUR
Kivi 23-10	2071 EUR
Kivi 23-11	1017 EUR
Kivi 23-12	913 EUR
Kivi 23-13	1541 EUR
Kivi 23-14	1036 EUR
Kivi 23-15	1541 EUR
Kivi 23-16	1615 EUR
Kivi 23-17	1219 EUR
Kivi 23-18	1381 EUR
Kivi 23-19	799 EUR
Kivi 23-20	1034 EUR
Kivi 23-21	1243 EUR
Kivi 23-22	1212 EUR
Kivi 23-23	1475 EUR
Kivi 23-24	1139 EUR
Kivi 23-25	3406 EUR
Kivi 23-26	1533 EUR
Kivi 23-27	1251 EUR
Kivi 23-28	895 EUR
Kivi 23-29	1977 EUR
Kivi 23-30	2848 EUR
Kivi 23-32	2379 EUR
Kokku:	48202 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Tartu linn, Kivi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80219505) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN HENRY TKACZYK	Juhatuse liige	08.07.2024