

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	11

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 2024.a. kuni 31.detsembrini 2024.a toimus 1 korteriühistu üldkoosolek 20.06.2024.a

Majandusaasta jooksul teostati:

- Dokumentide revideerimine – Helekvadrant OÜ 65€
- Ventilatsiooni tööd ja hooldus – Kliimakaubamaja OÜ 109,80€
- Püstaku lekke tuvastamine ja remont – Pipefy OÜ 400€
- Akende pesu ja koridori süvapesu – GetrixVat OÜ 450,79€
- Välisukse remont – Tulu PH OÜ 50€
- Lukutööd – 125€ Aardla Lukuproff OÜ
- Torutööd – Plumbing OÜ 233,35€
- Haljastus tööd ja lehekottide vedu – 239€ Season Service OÜ
- Infokoosoleku ruumide rent – 85,40€ SPARK Hub OÜ
- Elektritööd – Elravel OÜ 250,1€
- 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.) 373,53€ Arkaadia Halduse AS

Vara-ja tsiviilvastutuskindlustuse leping sõlmitud AS IF Eest kindlustusseltsiga ja kehtivus perioodiga 01.07.2024 kuni 30.06.2025. summas 573,04€

Aruandeperioodil KÜ juhatuse liikmed tasu ei saanud.

Aruandeperioodil KÜ palgal kedagi ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 865	24 037	2
Nõuded ja ettemaksed	5 167	5 384	3
Kokku käibevarad	37 032	29 421	
Kokku varad	37 032	29 421	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 500	4 312	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 308	22 591	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 808	26 903	
Kokku kohustised	34 808	26 903	
Netovara			
Reservkapital	1 920	1 920	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	598	-310	
Aruandeaasta tulem	-294	908	
Kokku netovara	2 224	2 518	
Kokku kohustised ja netovara	37 032	29 421	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 414	10 024	6
Kokku tulud	9 414	10 024	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-9 712	-9 120	7
Kokku kulud	-9 712	-9 120	
Põhitegevuse tulem	-298	904	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-294	908	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kivi 23 Korteriühistu 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 arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Swedbank	31 865	24 037
Kokku raha	31 865	24 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 167	5 167
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 167	5 167
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 384	5 384
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 384	5 384

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 500	3 500
Kokku võlad ja ettemaksed	3 500	3 500
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 060	4 060
Saadud ettemaksed	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	4 312	4 312

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

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

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 591	8 717	0	31 308
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 591	8 717	0	31 308
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 591	8 717	0	31 308

Lisaks liikmetelt saadud tasudele kanti remondifondi 2024. aastal IF P&C Insurance AS-lt laekunud kahjuhüvitis summas 80€.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	4 163	3 816
Heakord	4 148	5 182
Tehnohooldus	530	522
Omanikukohustused (kindlustustasud)	573	504
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 414	10 024

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Haldustasu	4 327	3 993
Heakord	4 264	4 075
Tehnohooldus	526	518
Omanikukohustused (kindlustustasud)	573	504
Finantsteenused	22	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 712	9 120

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24	
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	5 167	5 384	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 167	5 384	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	31 308	22 843	5
Kokku võlad ja ettemaksed	31 308	22 843	

Lisa 9 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

2024	määratud	kulutatud	netotulu/kulu
Elektrienergia	8255	8255	0
Soojusenergia	11 726	11 726	0
Vesi ja kanalisatsioon	3077	3077	0
Prügivedu	1074	1074	0
Muud kommunaalteenused	2782	2782	0
Kokku	26 914	26 914	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivi 23-1	3327 EUR
Kivi 23-3	4189 EUR
Kivi 23-5	761 EUR
Kivi 23-6	1134 EUR
Kivi 23-7	2001 EUR
Kivi 23-8	1086 EUR
Kivi 23-9	1254 EUR
Kivi 23-10	1765 EUR
Kivi 23-11	1042 EUR
Kivi 23-12	847 EUR
Kivi 23-13	1660 EUR
Kivi 23-14	1432 EUR
Kivi 23-15	1447 EUR
Kivi 23-16	1810 EUR
Kivi 23-17	1157 EUR
Kivi 23-18	1188 EUR
Kivi 23-19	804 EUR
Kivi 23-20	999 EUR
Kivi 23-21	1092 EUR
Kivi 23-22	1140 EUR
Kivi 23-23	1389 EUR
Kivi 23-24	1035 EUR
Kivi 23-25	2812 EUR
Kivi 23-26	1402 EUR
Kivi 23-27	1063 EUR
Kivi 23-28	836 EUR
Kivi 23-29	1778 EUR
Kivi 23-30	2585 EUR
Kivi 23-32	1913 EUR
Kokku:	44948 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2025

Tartu linn, Kivi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80219505) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAN HENRY TKACZYK	Juhatuse liige	30.06.2025
Resolutsioon:	Nõus	