

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80156975

telefon: +372 5582586

e-posti aadress: kkivijarv@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatavad teenused	13
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 48 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esinaine.

Remonttööd ja hooldustööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

Hooldus-ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomanike üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras.

Maksete määr on kehtestatud korteri ruutmeetri kohta. Korteriomanikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üldelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt KÜ-le, kus arvetel olevad summad jaotatakse korteriomanike vahel.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2023 aastaaruanne seisuga 31.12.2023 tulemiga 103 EUR ja bilansimahuga 15 028 EUR.

Kiisa 7 KÜ Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 460	7 665	
Nõuded ja ettemaksed	7 568	10 987	2
Kokku käibevarad	15 028	18 652	
Kokku varad	15 028	18 652	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	390	4
Võlad ja ettemaksed	7 800	11 021	3;5
Kokku lühiajalised kohustised	7 800	11 411	
Pikaajalised kohustised			
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 649	1 765	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 649	1 765	
Kokku kohustised	9 449	13 176	
Netovara			
Reservkapital	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 101	1 232	
Aruandeaasta tulem	103	869	
Kokku netovara	5 579	5 476	
Kokku kohustised ja netovara	15 028	18 652	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 417	19 187	7
Muud tulud	30	0	
Kokku tulud	23 447	19 187	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 563	-4 502	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 278	-2 420	8
Tööjõukulud	-11 500	-11 366	9
Kokku kulud	-23 341	-18 288	
Põhitegevuse tulem	106	899	
Intressikulud	-3	-30	
Aruandeaasta tulem	103	869	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	106	899
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 029	-2 600
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 221	2 284
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-116	785
Kokku rahavood põhitegevusest	-202	1 368
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	390	1 535
Kokku rahavood investeerimistegevusest	390	1 535
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-390	-1 535
Makstud intressid	-3	-30
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-393	-1 565
Kokku rahavood	-205	1 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 665	6 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-205	1 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 460	7 665

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 375	1 232	4 607
Aruandeaasta tulem		869	869
31.12.2022	3 375	2 101	5 476
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2023	3 375	2 204	5 579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Ühingu saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapooliks on korteriühistu liikmed, juhatus, revident või revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 527	7 527
Ostjatelt laekumata arved	7 527	7 527
Ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide kulud	41	41
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 568	7 568
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 562	10 562
Ostjatelt laekumata arved	10 562	10 562
Laenunõuded	390	390
Ettemaksed	35	35
Tulevaste perioodide kulud	35	35
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 987	10 987

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	131
Sotsiaalmaks	237	221
Kohustuslik kogumispension	10	9
Töötuskindlustusmaksed	12	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	399	371

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen	0	0					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	390	390			2,6	EUR	03/2023
Pikaajalised laenud kokku	390	390					
Laenukohustised kokku	390	390					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 823	5 823	
Võlad töövõtjatele	1 578	1 578	
Maksuvõlad	399	399	3
Kokku võlad ja ettemaksed	7 800	7 800	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 923	7 923	
Võlad töövõtjatele	1 540	1 540	
Maksuvõlad	371	371	3
Saadud ettemaksed	1 187	1 187	
Tulevaste perioodide tulud	1 187	1 187	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 021	11 021	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	980	5 287	-4 502	1 765
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	980	5 287	-4 502	1 765
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	980	5 287	-4 502	1 765
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	1 765	8 447	-8 563	1 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 765	8 447	-8 563	1 649
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 765	8 447	-8 563	1 649

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 385	14 238
Kindlustus	466	417
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 563	4 502
Laenu intressid	3	30
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 417	19 187

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Kindlustustasud	486	415
KÜ revideerimine	150	0
Pangateenused	47	49
Telefonitasud	166	186
Majapidamistarbed	245	229
Raamatupidamine	1 536	1 440
Hooldustööd	648	101
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 278	2 420

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 794	8 675
Sotsiaalmaksud	2 706	2 691
Kokku tööjõukulud	11 500	11 366
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 568	10 987
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 568	10 987
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 649	1 765
Kokku võlad ja ettemaksed	1 649	1 765

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 591	3 591

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	977,63	977,65	-0,02
Küte	33190,76	33190,69	0,07
Prügivedu	1237,37	1237,37	0,00
Vesi-ja kanalisatsioon	3575,46	3575,51	-0,05

KIISA 7 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus
26.06.2023	150,00	Võlamenetlus krt.8
26.06.2023	65,00	Riigilõiv
28.06.2023	3 899,50	parklaprojekti koostamine põhiprojekt
15.08.2023	966,18	Elektritööd
16.08.2023	150,00	Aknapesu
22.08.2023	129,60	Gaasipaigaldiste kontroll
20.09.2023	480,00	Elektriaudit
03.11.2023	1 256,49	Tõkkepuu paigaldus 1.osamakse
30.11.2023	1 466,49	Tõkkepuu paigaldus 2.osamakse
Remondifond	8 563.26	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1498 EUR
02	1400 EUR
03	1403 EUR
04	1448 EUR
05	1331 EUR
06	1301 EUR
07	1292 EUR
08	1386 EUR
09	1169 EUR
10	1579 EUR
11	1339 EUR
12	1209 EUR
13	1155 EUR
14	1508 EUR
15	1418 EUR
16	1250 EUR
17	1074 EUR
18	1304 EUR
19	1780 EUR
20	1140 EUR
21	1005 EUR
22	1505 EUR
23	1213 EUR
24	1198 EUR
25	1046 EUR
26	1530 EUR
27	1167 EUR
28	1149 EUR
29	1076 EUR
30	1256 EUR
31	1393 EUR
32	1190 EUR
33	1064 EUR
34	1276 EUR
35	1319 EUR
36	1069 EUR
37	1313 EUR
38	1428 EUR
39	1283 EUR
40	1258 EUR
41	1085 EUR
42	1218 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1200 EUR
44	1118 EUR
45	1210 EUR
46	1545 EUR
47	1398 EUR
48	1049 EUR
Kokku:	61545 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2024

Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80156975) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	27.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5582586
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee