

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80156975

telefon: +372 5582586

e-posti aadress: kivijarv@hotmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Vahendatavad teenused	13
Lisa 13 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 2022 aastaaruanne seisuga 31.12.2022 tulemiga 868 EUR ja bilansimahuga 18 652 EUR.

Kiisa 7 KÜ Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 665	6 327	2
Nõuded ja ettemaksed	10 987	9 532	3
Kokku käibevarad	18 652	15 859	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	389	3
Kokku põhivarad	0	389	
Kokku varad	18 652	16 248	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	390	1 536	5
Võlad ja ettemaksed	11 021	8 736	4;6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 765	980	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 176	11 252	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	389	
Kokku pikaajalised kohustised	0	389	
Kokku kohustised	13 176	11 641	
Netovara			
Reservkapital	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 232	1 002	
Aruandeaasta tulem	869	230	
Kokku netovara	5 476	4 607	
Kokku kohustised ja netovara	18 652	16 248	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 187	21 224	8
Kokku tulud	19 187	21 224	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 502	-6 478	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 420	-4 399	9
Tööjõukulud	-11 366	-10 059	10
Kokku kulud	-18 288	-20 936	
Põhitegevuse tulem	899	288	
Intressikulud	-30	-58	
Aruandeaasta tulem	869	230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	899	288
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 600	-4 299
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 284	2 786
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	785	5 156
Muud rahavood põhitegevusest	0	-6 478
Kokku rahavood põhitegevusest	1 368	-2 547
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 535	1 566
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 535	1 566
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 535	-1 566
Makstud intressid	-30	-58
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 565	-1 624
Kokku rahavood	1 338	-2 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 327	8 932
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 338	-2 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 665	6 327

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 375	1 002	4 377
Aruandeaasta tulem		230	230
31.12.2021	3 375	1 232	4 607
Aruandeaasta tulem		869	869
31.12.2022	3 375	2 101	5 476

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	7 665	6 327
Kokku raha	7 665	6 327

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 904	7 904	
Ostjatelt laekumata arved	7 904	7 904	
Laenunõuded	1 925	1 536	389
Ettemaksed	92	92	
Tulevaste perioodide kulud	92	92	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 921	9 532	389

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	115
Sotsiaalmaks	221	195
Kohustuslik kogumispension	9	7
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	371	326

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	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					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 925	1 536	389		2,37	EUR	03/2023
Pikaajalised laenud kokku	1 925	1 536	389				
Laenukohustised kokku	1 925	1 536	389				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 923	7 923	
Võlad töövõtjatele	1 540	1 540	
Maksuvõlad	371	371	4
Saadud ettemaksed	1 187	1 187	
Tulevaste perioodide tulud	1 187	1 187	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 021	11 021	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 305	6 305	
Võlad töövõtjatele	461	461	
Maksuvõlad	326	326	4
Muud võlad	326	326	
Muud viitvõlad	326	326	
Saadud ettemaksed	1 318	1 318	
Tulevaste perioodide tulud	1 187	1 187	
Muud saadud ettemaksed	131	131	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 736	8 736	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	2 302	5 156	-6 478	980
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 302	5 156	-6 478	980
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 302	5 156	-6 478	980

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 238	14 271
Kindlustus	417	417
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 502	6 478
Laenu intressid	30	58
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 187	21 224

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kindlustustasud	415	416
Mitmesugused kulud maja hoolduseks	0	1 756
Pangateenused	49	85
Telefonitasud	186	192
Akende pesemine	0	510
Majapidamistarbed	330	0
Raamatupidamine	1 440	1 440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 420	4 399

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 675	7 534
Sotsiaalmaksud	2 691	2 525
Kokku tööjõukulud	11 366	10 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	10 987	9 532
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 987	9 532
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 765	980
Kokku võlad ja ettemaksed	1 765	980

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 591	3 591

Lisa 12 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	920,19	920,23	-0,04
Küte	46 865,68	46 865,67	0,01
Prügivedu	1 195,57	1 195,53	0,04
Vesi-ja kanalisatsioon	3 365,15	3 365,20	-0,05

KIISA 7 KÜ

Fondist finantseeritud tööd ja teenused 01.01.2022 kuni 31.12.2022

Remondifond

Kuupäev	Summa	Selgitus	Ettevõte	Dok nr
31.01.2022	72,00	Koristamine ja prügiveedu , Kiisa 7, Tallinn tellimiskiri/akt nr118 25.01.2022	BREM AVARII OÜ	M00002
06.04.2022	168,00	Aknad PVC	INOUTIK OÜ	44
07.04.2022	150,00	Fotosilma parandus, hooldus	VEKRA OÜ	220096
28.06.2022	290,00	Aknapesu (seest ja väljast) 4-korruselise maja trepikodadel	CLEANING PROFF24 OÜ	CP24066
05.08.2022	210,00	2021 MAA revideerimine	MÄRITZ JA KO OÜ	128
09.08.2022	1 139,00	Betoonalus	HOOLDUS VENNAD OÜ	3
24.08.2022	66,00	Suurekalibriline prügi	BREM AVARII OÜ	M00374
29.08.2022	1 139,00	Betoonaluse tegemine	HOOLDUS VENNAD OÜ	7
30.08.2022	360,00	Materjalid ja töö	HOOLDUS VENNAD OÜ	12
30.08.2022	180,00	Tökkepuu posti paigaldus	HOOLDUS VENNAD OÜ	9
12.09.2022	73,90	San.tehn.tööd	NIKOLAI MELNITŠENKO FIE	2470
19.09.2022	250,00	Ehitusloa taotlus	TALLINNA LINNAKANTSELEI	2211271/24351: 2'
25.10.2022	22,68	Prügikotid	Espak AS	74628
03.11.2022	182,03	Elektritööd	DISTROEL OÜ	61/22
17.12.2022	92,00	Puulehtede äravedu	NAVILUNGA OÜ	037-14
28.12.2022	52,00	Ummistuse likvideerimine	NIKOLAI MELNITŠENKO FIE	2538
29.12.2022	55,00	San.tehn.tööd	NIKOLAI MELNITŠENKO FIE	2541
Remondifond	4 501.61			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1825 EUR
02	1699 EUR
03	1633 EUR
04	1630 EUR
05	1568 EUR
06	1560 EUR
07	1574 EUR
08	1827 EUR
09	1429 EUR
10	1890 EUR
11	1555 EUR
12	1555 EUR
13	1376 EUR
14	1699 EUR
15	1542 EUR
16	1488 EUR
17	1276 EUR
18	1533 EUR
19	2339 EUR
20	1538 EUR
21	1322 EUR
22	1757 EUR
23	1449 EUR
24	1349 EUR
25	1256 EUR
26	1607 EUR
27	1515 EUR
28	1388 EUR
29	1265 EUR
30	1554 EUR
31	1663 EUR
32	1396 EUR
33	1265 EUR
34	1540 EUR
35	1602 EUR
36	1312 EUR
37	1551 EUR
38	1823 EUR
39	1588 EUR
40	1399 EUR
41	1286 EUR
42	1456 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1501 EUR
44	1343 EUR
45	1431 EUR
46	1741 EUR
47	1725 EUR
48	1260 EUR
Kokku:	73880 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80156975) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

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