

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kivimurru tn 8 korteriühistu

registrikood: 80172821

telefon: +372 5109756 Ahti Areda, +372 6214484

e-posti aadress: ahti.areda@mail.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kivimurru 8 asukohaga Tallinn, Kivimurru tn.8 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, prügivedu jne.), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, kuuride) hooldus ja korrashoid.

KÜ Kivimurru 8 asutati 15.07.2002.a., millal kinnitati üldkoosoleku poolt põhikiri, esmakanne registriosakonnas on registreeritud 22.08.2002.a.

Elamu Kivimurru 8 majandamine võeti üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 30.10.2002.a. Lasnamäe Linnaosa Valitsuselt ja elamu ekspluatatsioon ning teenindamine OÜ Talavik. Alates sellest ajast teostab korteriühistu elamu majandamist.

2022. ja 2023.a. plaanitud tööd:

-kinnistul asuva kanalisatsiooni kaevu remontimine

-õueala heakorra ja haljastuse parandamine

[-hoone renoveerimisega seotud tegevustega alustamine](#)

-korstnapitside parandus

-hoonele vihmaveesüsteemide paigaldamine

2022. ja 2023.aastaks planeeritud töödest jäid suurem osa ära Covid-19 koroonapandeemia levimise ja seatud piirangute tõttu.

Ära sai tehtud osa jooksvaid heakorratööd kinnistu territooriumil.

Viiruse leviku tõttu jäi pidamata ka ühistu üldkoosolek.

2024.a planeeritavateks töödeks oleks eelmisel aastal tegemata jäänud tööde lõpetamine ja [hoonele vihmaveesüsteemide paigaldamine](#)

KÜ Kivimurru 8 juhatus on kinnitatud ühistu üldkoosolekul kolmeliikmelisena. Juhatusel tasusid ei maksta. Autokompensatsiooni makstakse vastavalt vajadusele. Palgalisi töötajaid ühistus ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 373	17 057	2
Nõuded ja ettemaksed	528	510	3
Kokku käibevarad	20 901	17 567	
Kokku varad	20 901	17 567	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	165	133	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 834	14 270	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 999	14 403	
Kokku kohustised	16 999	14 403	
Netovara			
Reservkapital	600	600	
Aruandeaasta tulem	3 302	2 564	
Kokku netovara	3 902	3 164	
Kokku kohustised ja netovara	20 901	17 567	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 491	5 256	6
Kokku tulud	4 491	5 256	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-765	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 191	-1 929	7
Kokku kulud	-1 191	-2 694	
Põhitegevuse tulem	3 300	2 562	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	3 302	2 564	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 300	2 562	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18	158	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	32	-191	4
Laekunud intressid	2	2	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 564	-765	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 880	1 766	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 564	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 564	0	
Kokku rahavood	3 316	1 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 057	15 291	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 316	1 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 373	17 057	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	600	3 452	4 052
Aruandeaasta tulem		2 564	2 564
Muud muutused netovaras		-3 452	-3 452
31.12.2022	600	2 564	3 164
Aruandeaasta tulem		3 302	3 302
Muud muutused netovaras		-2 564	-2 564
31.12.2023	600	3 302	3 902

Eelmiste perioodide tulemid on ümber tõstetud remondifondi summas 2 564 € vastavalt üldkoosoleku otsusele.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kivimurru 8 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglas väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldustasudest, millest tasutakse kõik majandustegevusega seotud kulud, k.a. hoone remondikulud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult aastalõpu saldo, kas nõuete või kohustistena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	20 373	17 057
Kokku raha	20 373	17 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	526	526
Ostjatelt laekumata arved	526	526
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	528	528
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	508	508
Ostjatelt laekumata arved	508	508
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	510	510

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	151	151
Saadud ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide tulud	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	165	165
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	133	133

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 583		-765	10 818
Tulemi ümberkanne		3 452		3 452
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 583	3 452	-765	14 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 583	3 452	-765	14 270
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 270		0	14 270
Tulemi ümberkanne		2 564		2 564
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 270	2 564		16 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 270	2 564		16 834

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 491	4 491
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	765
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 491	5 256

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	317	250
Pangateenused	138	135
Hooldus- ja heakorralikud	486	1 130
Halduskulud	250	414
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 191	1 929

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	575 EUR
Korter 2	1042 EUR
Korter 3	440 EUR
Korter 4	491 EUR
Korter 5	514 EUR
Korter 6	442 EUR
Korter 7	568 EUR
Korter 8	515 EUR
Korter 9	635 EUR
Korter 10	637 EUR
Korter 11	380 EUR
Kokku:	6239 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.04.2024

Tallinn, Kivimurru tn 8 korteriühistu (registrikood: 80172821) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI AREDA	Juhatuse liige	23.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6214484
Mobiiltelefon	+372 5109756 Ahti Areda
E-posti aadress	ahti.areda@mail.ee