

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kilbi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80147496

telefon: +372 55652052

e-posti aadress: ku.kilbi8@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korterimanikke on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2023 aastal 8682.20 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 3.37 € iga korterimandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 8907.10 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2023 62 586.60 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	UTILITAS TALLINN AS	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Eesti Keskkonnateenused AS	
Lana-Buh OÜ	Raamatupidamise teenused	01.10.2013.a.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärssivad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega vähenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 587	41 059	2
Nõuded ja ettemaksed	8 980	13 284	3
Kokku käibevarad	71 567	54 343	
Kokku varad	71 567	54 343	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 361	15 211	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	53 299	30 225	
Kokku lühiajalised kohustised	62 660	45 436	
Kokku kohustised	62 660	45 436	
Netovara			
Reservkapital	8 907	8 908	
Aruandeaasta tulem	0	-1	
Kokku netovara	8 907	8 907	
Kokku kohustised ja netovara	71 567	54 343	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 974	20 642	8
Muud tulud	874	295	9
Kokku tulud	13 848	20 937	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-7 774	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 268	-3 419	11
Tööjõukulud	-11 580	-9 745	12
Kokku kulud	-13 848	-20 938	
Põhitegevuse tulem	0	-1	
Aruandeaasta tulem	0	-1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-1	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 304	5 218	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 850	-4 755	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 074	14 721	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 528	15 183	
Kokku rahavood	21 528	15 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 059	25 876	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 528	15 183	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 587	41 059	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 533	6 375	8 908
Aruandeaasta tulem		-1	-1
Muutused reservides	6 375	-6 375	0
31.12.2022	8 908	-1	8 907
Muutused reservides	-1	1	0
31.12.2023	8 907	0	8 907

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
pank	62 587	41 059
Kokku raha	62 587	41 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 099	5 099
Ostjatelt laekumata arved	5 099	5 099
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8
Ettemaksed	3 873	3 873
Tulevaste perioodide kulud	3 873	3 873
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 980	8 980
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 259	13 259
Ostjatelt laekumata arved	13 259	13 259
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 284	13 284

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		140		140
Sotsiaalmaks		235		235
Kohustuslik kogumispension		8		7
Töötuskindlustusmaksed		8		8
Ettemaksukonto jääk	8		25	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	391	25	390

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 019	8 019
Võlad töövõtjatele	951	951
Maksuvõlad	391	391
Kokku võlad ja ettemaksed	9 361	9 361
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 867	9 867
Võlad töövõtjatele	951	951
Maksuvõlad	390	390
Saadud ettemaksed	4 003	4 003
Tulevaste perioodide tulud	4 003	4 003
Kokku võlad ja ettemaksed	15 211	15 211

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalteenused detsember	8 019	9 345
Remonditeenused	0	522
Kokku võlad tarnijatele	8 019	9 867

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	560	560
Kokku võlad töövõtjatele	560	560

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 974	12 868
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 774
Maksed laenuintressi katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 974	20 642

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	874	295
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Kokku muud tulud	874	295

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd		-6 844
Fonolukuteenused		0
Järelvalve		0
Soojussüsteemiholdustööd		-930
Katuse remont		0
Elektri hooldus ja remont		0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-7 774

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	0	-24
Hoolduskulud	-217	-1 429
Raamatupidamisteenused	-1 800	-1 800
Muru niitma	-144	-45
Pangateenused	-32	-32
Fonoluku teenused	0	0
Koristustarbed	-75	-89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 268	-3 419

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 682	7 309
Sotsiaalmaksud	2 865	2 412
Tootuskindlustusmaks	33	24
Kokku tööjõukulud	11 580	9 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 592	4 362

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kilbi 8-1	1594 EUR
Kilbi 8-2	1236 EUR
Kilbi 8-3	2082 EUR
Kilbi 8-4	1689 EUR
Kilbi 8-5	1215 EUR
Kilbi 8-6	2008 EUR
Kilbi 8-7	2919 EUR
Kilbi 8-8	973 EUR
Kilbi 8-9	1992 EUR
Kilbi 8-10	1732 EUR
Kilbi 8-11	963 EUR
Kilbi 8-12	2420 EUR
Kilbi 8-13	1514 EUR
Kilbi 8-14	981 EUR
Kilbi 8-15	1998 EUR
Kilbi 8-16	2725 EUR
Kilbi 8-17	1895 EUR
Kilbi 8-18	2570 EUR
Kilbi 8-19	1904 EUR
Kilbi 8-20	2541 EUR
Kilbi 8-21	1996 EUR
Kilbi 8-22	2918 EUR
Kilbi 8-23	2429 EUR
Kilbi 8-24	2563 EUR
Kilbi 8-25	2617 EUR
Kilbi 8-26	1475 EUR
Kilbi 8-27	1057 EUR
Kilbi 8-28	2278 EUR
Kilbi 8-29	1635 EUR
Kilbi 8-30	1160 EUR
Kilbi 8-31	1997 EUR
Kilbi 8-32	1542 EUR
Kilbi 8-33	1023 EUR
Kilbi 8-34	1840 EUR
Kilbi 8-35	1538 EUR
Kilbi 8-36	1164 EUR
Kilbi 8-37	2359 EUR
Kilbi 8-38	1488 EUR
Kilbi 8-39	1368 EUR
Kilbi 8-40	2004 EUR
Kilbi 8-41	1901 EUR
Kilbi 8-42	1659 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kilbi 8-43	1977 EUR
Kilbi 8-44	1774 EUR
Kilbi 8-45	1463 EUR
Kilbi 8-46	1779 EUR
Kilbi 8-47	1416 EUR
Kilbi 8-48	1402 EUR
Kilbi 8-49	1580 EUR
Kilbi 8-50	1408 EUR
Kilbi 8-51	1405 EUR
Kilbi 8-52	1643 EUR
Kilbi 8-53	1470 EUR
Kilbi 8-54	1429 EUR
Kilbi 8-55	1602 EUR
Kokku:	97310 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2024

Tallinn, Kilbi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80147496) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIJA KREMENTŠUKOVA	Juhatuse liige	29.05.2024