

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kivila tn 13 korteriühistu

registrikood: 80017919

telefon: +372 58838220

e-posti aadress: kivila13@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	13
Lisa 16 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Kivila 13 alustas tegevust 04.11.1997.a. Põhitegevusalaks on elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal korteriühistu teostas remonditöid summas 43 534 eurot, s.h:

Uue kanalisatsiooni magistraali ehitamine keldris 17 609 EUR;

Küttekulujaatorite paigaldus , 656tk 16 827EUR;

Liftide lävepakkude paigaldamine 1; 2; 3 ja 5 trepikodades 2 828 EUR.

Vuukide remont 6 270 EUR;

2024.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 7. liikmest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 219	50 210	2
Nõuded ja ettemaksed	35 611	30 168	3
Varud	45	45	
Kokku käibevarad	92 875	80 423	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	332	474	5
Kokku põhivarad	332	474	
Kokku varad	93 207	80 897	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 371	33 509	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 371	33 509	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 087	28 517	16
Kokku pikaajalised kohustised	35 087	28 517	
Kokku kohustised	65 458	62 026	
Netovara			
Reservkapital	17 166	17 166	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 705	1 484	
Aruandeaasta tulem	8 878	221	
Kokku netovara	27 749	18 871	
Kokku kohustised ja netovara	93 207	80 897	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 637	190 606	9
Annetused ja toetused	544	0	
Muud tulud	11 257	9 981	10
Kokku tulud	100 438	200 587	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 534	-152 996	11
Mitmesugused tegevuskulud	-20 940	-21 220	12
Tööjõukulud	-26 951	-25 936	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-142	-226	
Kokku kulud	-91 567	-200 378	
Põhitegevuse tulem	8 871	209	
Muud finantstulud ja -kulud	7	12	
Aruandeaasta tulem	8 878	221	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 871	209	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	142	226	
Kokku korrigeerimised	142	226	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 443	1 866	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 138	1 209	
Laekunud intressid	7	12	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 570	-109 342	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 009	-105 820	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-569	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-569	
Kokku rahavood	7 009	-106 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 210	156 599	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 009	-106 389	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 219	50 210	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	17 166	1 484	18 650
Aruandeaasta tulem		221	221
31.12.2022	17 166	1 705	18 871
Aruandeaasta tulem		8 878	8 878
31.12.2023	17 166	10 583	27 749

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kivila 13 korteriühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle aasta ja maksumusega alates 320EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 350EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, selle kasulikust tööeest sõltuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	57 219	50 210
Kokku raha	57 219	50 210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 126	27 126	4
Ostjatelt laekumata arved	27 126	27 126	
Ettemaksed	8 485	8 485	
Tulevaste perioodide kulud	8 485	8 485	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 611	35 611	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 168	30 168	4
Ostjatelt laekumata arved	30 168	30 168	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 168	30 168	

Aruandlusperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid ei ole.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	27 126	30 168	3
Liikmetelt laekumata arved	2 843	4 505	
Rentnikelt laekumata arved	555	447	
Liikmetelt laekumata detsembri kommunaalkulud	23 728	25 216	
Kokku nõuded ostjate vastu	27 126	30 168	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	836	836
Akumuleeritud kulum	-705	-705
Jääkmaksumus	131	131
Ostud ja parendused	569	569
Amortisatsioonikulu	-226	-226
31.12.2022		
Soetusmaksumus	1 405	1 405
Akumuleeritud kulum	-931	-931
Jääkmaksumus	474	474
Amortisatsioonikulu	-142	-142
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 405	1 405
Akumuleeritud kulum	-1 073	-1 073
Jääkmaksumus	332	332

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 755	24 755	7
Võlad töövõtjatele	118	118	8
Maksuvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	3 798	3 798	
Rentnike tagatisraha	1 700	1 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 371	30 371	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 427	30 427	7
Võlad töövõtjatele	36	36	8
Maksuvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	1 546	1 546	
Rentnike tagatisraha	1 500	1 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 509	33 509	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Utilitas Tallinn AS	20 024	21 741
Tallinna Vesi AS	2 438	2 472
Prügiveo arved	450	470
Eesti Energia AS	726	638
Re3 Group OÜ	6 201	6 201
Re3 Group OÜ	-5 626	-5 626
Muud	542	4 531
Kokku võlad tarnijatele	24 755	30 427

Re3 Group OÜ (-5626 eurot)- ebatõenäoliselt tasumiseks kuuluv kohustis rikkedega teostatud tööde eest.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	118	36
Kokku võlad töövõtjatele	118	36

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	40 310	33 167	
Elamukindlustuse tasud	1 795	1 670	
Liftide hooldustasud	2 998	2 773	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud remonditöödeks	43 534	152 996	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	88 637	190 606	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	351	191
Rendi- ja üüritulu	10 902	9 788
Muud	4	2
Kokku muud tulud	11 257	9 981

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Remonditööd	-43 534	-152 996	16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 534	-152 996	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-355	-437
Mitmesugused hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-8 900	-10 611
Kindlustusmaksed	-1 795	-1 667
Liftide hoolduskulud	-2 994	-2 772
Raamatupidamiskulud	-5 880	-5 313
Õigus-ja revidendi teenused, notaritasu, riigilõiv	-1 016	-420
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-20 940	-21 220

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-20 964	-19 674
Sotsiaalmaksud	-5 905	-6 494
Puhkusetasude kohustis	-82	232
Kokku tööjõukulud	-26 951	-25 936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	179	180
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 843	4 505
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 843	4 505

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 416	7 358

Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Tarnija	Summa aastas	Esitatud arvetes	Summa aastas
Utilitas Tallinn AS	133 409	Küte	97 837
		Vee soojendamine	33 846
		Küte ja soe vesi rentnikele	1 729
Tallinna Vesi AS	28 685	Vesi ja kanalisatsioon	25 818
		Üldvesi	2 447
		Vesi rentnikele	420
Prügivedu	5 840	Prügivedu	5 164
		Prügivedu rentnikele	655
Eesti Energia A	7 561	Üldelekter	5 939
		Elekter rentnikele	1 070
		Elekter STV ja Elisa kulud	552

Lisa 16 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused

	2023	2022	Lisa
Vahendite jääk perioodi alguses	28 517	137 859	
Tulud: Liikmete remonditasud Laekus kindlustushüvitis	+50 104 0	+42 961 +693	
Kulud: Remonditöödeks	-43 534	-152 996	Tegevusaruanne
Vahendite jääk perioodi lõpus	35 087	28 517	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1397 EUR
korteriomand 2	1221 EUR
korteriomand 3	1080 EUR
korteriomand 4	1335 EUR
korteriomand 5	1172 EUR
korteriomand 6	780 EUR
korteriomand 7	1665 EUR
korteriomand 8	1522 EUR
korteriomand 9	1487 EUR
korteriomand 10	906 EUR
korteriomand 11	1758 EUR
korteriomand 12	2578 EUR
korteriomand 13	2039 EUR
korteriomand 14	557 EUR
korteriomand 15	905 EUR
korteriomand 16	2435 EUR
korteriomand 17	2112 EUR
korteriomand 18	866 EUR
korteriomand 19	1566 EUR
korteriomand 20	1394 EUR
korteriomand 21	1170 EUR
korteriomand 22	583 EUR
korteriomand 23	1189 EUR
korteriomand 24	1895 EUR
korteriomand 25	1290 EUR
korteriomand 26	962 EUR
korteriomand 27	1771 EUR
korteriomand 28	1325 EUR
korteriomand 29	1626 EUR
korteriomand 30	701 EUR
korteriomand 31	1619 EUR
korteriomand 32	1718 EUR
korteriomand 33	1422 EUR
korteriomand 34	678 EUR
korteriomand 35	1041 EUR
korteriomand 36	1556 EUR
korteriomand 37	2161 EUR
korteriomand 38	1095 EUR
korteriomand 39	1226 EUR
korteriomand 40	1328 EUR
korteriomand 41	2116 EUR
korteriomand 42	1071 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1320 EUR
korteriomand 44	1590 EUR
korteriomand 45	3162 EUR
korteriomand 46	914 EUR
korteriomand 47	1683 EUR
korteriomand 48	1345 EUR
korteriomand 49	3439 EUR
korteriomand 50	986 EUR
korteriomand 51	1320 EUR
korteriomand 52	1176 EUR
korteriomand 53	1434 EUR
korteriomand 54	893 EUR
korteriomand 55	1256 EUR
korteriomand 56	1358 EUR
korteriomand 57	2310 EUR
korteriomand 58	864 EUR
korteriomand 59	1440 EUR
korteriomand 60	1291 EUR
korteriomand 61	2573 EUR
korteriomand 62	700 EUR
korteriomand 63	1276 EUR
korteriomand 64	1598 EUR
korteriomand 65	1985 EUR
korteriomand 66	1379 EUR
korteriomand 67	1170 EUR
korteriomand 68	2298 EUR
korteriomand 69	2060 EUR
korteriomand 70	593 EUR
korteriomand 71	1230 EUR
korteriomand 72	1562 EUR
korteriomand 73	1854 EUR
korteriomand 74	1566 EUR
korteriomand 75	1278 EUR
korteriomand 76	1407 EUR
korteriomand 77	2503 EUR
korteriomand 78	2007 EUR
korteriomand 79	1438 EUR
korteriomand 80	1875 EUR
korteriomand 81	1532 EUR
korteriomand 82	1510 EUR
korteriomand 83	1513 EUR
korteriomand 84	1165 EUR
korteriomand 85	1768 EUR
korteriomand 86	1546 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 87	1053 EUR
korteriomand 88	2312 EUR
korteriomand 89	1472 EUR
korteriomand 90	1998 EUR
korteriomand 91	1247 EUR
korteriomand 92	1335 EUR
korteriomand 93	2273 EUR
korteriomand 94	1373 EUR
korteriomand 95	1373 EUR
korteriomand 96	1726 EUR
korteriomand 97	1505 EUR
korteriomand 98	2341 EUR
korteriomand 99	958 EUR
korteriomand 100	1628 EUR
korteriomand 101	2717 EUR
korteriomand 102	2548 EUR
korteriomand 103	1013 EUR
korteriomand 104	1400 EUR
korteriomand 105	1716 EUR
korteriomand 106	1634 EUR
korteriomand 107	1215 EUR
korteriomand 108	1638 EUR
korteriomand 109	1594 EUR
korteriomand 110	886 EUR
korteriomand 111	1769 EUR
korteriomand 112	2006 EUR
korteriomand 113	1895 EUR
korteriomand 114	860 EUR
korteriomand 115	1557 EUR
korteriomand 116	1108 EUR
korteriomand 117	1565 EUR
korteriomand 118	662 EUR
korteriomand 119	1287 EUR
korteriomand 120	2183 EUR
korteriomand 121	1816 EUR
korteriomand 122	806 EUR
korteriomand 123	2578 EUR
korteriomand 124	1559 EUR
korteriomand 125	1468 EUR
korteriomand 126	745 EUR
korteriomand 127	1198 EUR
korteriomand 128	1767 EUR
korteriomand 129	2393 EUR
korteriomand 130	1704 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 131	1414 EUR
korteriomand 132	1757 EUR
korteriomand 133	1626 EUR
korteriomand 134	976 EUR
korteriomand 135	1103 EUR
korteriomand 136	1611 EUR
korteriomand 137	1767 EUR
korteriomand 138	607 EUR
korteriomand 139	1036 EUR
korteriomand 140	1769 EUR
korteriomand 141	1585 EUR
korteriomand 142	734 EUR
korteriomand 143	1138 EUR
korteriomand 144	1609 EUR
korteriomand 145	2114 EUR
korteriomand 146	917 EUR
korteriomand 147	1403 EUR
korteriomand 148	1578 EUR
korteriomand 149	1340 EUR
korteriomand 150	1421 EUR
korteriomand 151	982 EUR
korteriomand 152	2369 EUR
korteriomand 153	2408 EUR
korteriomand 154	1009 EUR
korteriomand 155	1639 EUR
korteriomand 156	2305 EUR
korteriomand 157	1478 EUR
korteriomand 158	860 EUR
korteriomand 159	1633 EUR
korteriomand 160	1737 EUR
korteriomand 161	1452 EUR
korteriomand 162	598 EUR
korteriomand 163	1543 EUR
korteriomand 164	2187 EUR
korteriomand 165	1559 EUR
korteriomand 166	879 EUR
korteriomand 167	1139 EUR
korteriomand 168	1153 EUR
korteriomand 169	1606 EUR
korteriomand 170	835 EUR
korteriomand 171	1254 EUR
korteriomand 172	2167 EUR
korteriomand 173	1783 EUR
korteriomand 174	776 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 175	1820 EUR
korteriomand 176	1939 EUR
korteriomand 177	1643 EUR
korteriomand 178	634 EUR
korteriomand 179	1405 EUR
korteriomand 180	1681 EUR
Kokku:	269344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2024

Tallinn, Kivila tn 13 korteriühistu (registrikood: 80017919) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA ZABLOTSKAJA	Juhatuse liige	23.05.2024
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	23.05.2024
NATALJA LAKATOŠ	Juhatuse liige	28.05.2024
ANDREI NIKITIN	Juhatuse liige	28.05.2024