

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tallinn, Kibuvitsa tn 11 korteriühistu

registrikood: 80423855

e-posti aadress: kibuvitsa11ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenunõuded	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kibuvitsa 11 asutati 25.09.2017 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Juhatuse liikmetele 2024 aastal väljamakseid ei tehtud. KÜ-l tööjõukulu puudub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 580	20 441	2
Nõuded ja ettemaksed	8 495	1 663	3
Kokku käibevarad	11 075	22 104	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	103 211	0	3
Kokku põhivarad	103 211	0	
Kokku varad	114 286	22 104	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 581	0	4
Võlad ja ettemaksed	320	538	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 609	23 032	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 510	23 570	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	103 211	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	103 211	0	
Kokku kohustised	116 721	23 570	
Netovara			
Reservkapital	402	90	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 556	-1 635	
Aruandeaasta tulem	-1 281	79	
Kokku netovara	-2 435	-1 466	
Kokku kohustised ja netovara	114 286	22 104	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 474	557	7
Kokku tulud	21 474	557	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 918	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 841	-479	9
Kokku kulud	-20 759	-479	
Põhitegevuse tulem	715	78	
Intressikulud	-1 999	0	
Muud finantstulud ja -kulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-1 281	79	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kibuvitsa tn 11 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja eesti finantsaruandluse standardi nõuete kohaselt, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimikonna poost väljaantud juhendid, standardid ja soovitusel. Aruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsibist ja lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Tulude-kulude kajastamine

Korteriühistu vahendab liikmetele kommunaalteenuseid.

Tulude-kulude aruandes kajastatakse vahendatavate teenustega seotud tulude-kulude vahesummat, vastavalt kas muude tulude või -kuludena.

Tulude all on kajastatud kogutud sisseastumistasud.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid.

Remonditasud, mis on liikmetelt kogutud, kuid kasutamata, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansireal "sihtotstarbelised tasud"

Mitmesuguste tegevuskulude all on pangateenuste tasud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki. Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest, aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid majandusaastal ei olnud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
SEB Pank AS	2 580	20 441
Kokku raha	2 580	20 441

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 882	1 882	
Ostjatelt laekumata arved	1 882	1 882	
Laenunõuded	106 792	3 581	103 211
Muud nõuded	3 032	3 032	
Viitlaekumised	3 032	3 032	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 706	8 495	103 211
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 403	1 403	
Ostjatelt laekumata arved	1 403	1 403	
Muud nõuded	260	260	
Viitlaekumised	260	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 663	1 663	

Lisa 4 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline laen	106 792	3 581	103 211	4,793 %	EUR	30.07.2042
Laenunõuded	106 792	3 581	103 211			

KÜ sai 2024 aastal laenu maja renoveerimiseks kokku 108000 eurot.

Kokku kulus ehitustöödeks 118273,23 EUR Sarapiku Ehitusele
Muudatusprojekt ja ehitisteatise registreerimine 976 EUR
Ehitusjärelvalve 4612,45 EUR
Muud remondimaterjalid 3055,87 EUR
KOKKU 126917,55 EUR
laenu arvelt 108000 EUR
oma vahenditest 18917,55 EUR, mis sai maha kanda remondifondi arvelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	320	320
Kokku võlad ja ettemaksed	320	320

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	526	526
Liikmete ettemaksed	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	538	538

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused
(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	18 765	4 267		23 032
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 765	4 267		23 032
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 765	4 267		23 032
	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 032	8 701	22 124	9 609
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 032	8 701	22 124	9 609
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 032	8 701	22 124	9 609

Remondifondi kulu:
Laenumakse 1207,30 EUR
Laenuintress 1999,35 EUR
Ehitustööd 18917,55 EUR

KOKKU 22124,20 EUR

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	557	557
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 918	0
Laenuintress remondifondist	1 999	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 474	557

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Ehitusjärelvalve	2 335	0
Renoveerimistööd, projekti kulu	16 583	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 918	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Remondikulud	634	0
Pangateenus	63	84
Vahenduskulud	0	1
Riigilõiv	10	0
Puhastustarbed	65	0
Tulekustuti	82	0
Viivis	2	0
Hoonekindlustus	445	394
Lepingutasu laenule	540	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 841	479

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 495	1 403
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	260
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 495	1 663
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	9 609	23 032
Kokku võlad ja ettemaksed	9 609	23 032

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	103 211	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 211	0

Nõuded liikmetele:

teenusarvete saldo 1881,69 EUR

laenu lühiajaline tagatis 3581,61 EUR

laenu pikaajaline tagatis 103211,09 EUR

eraisikust liikme võlg 3031,73 EUR

Kohustus liikmetele

remondifondi jääk 9609,16 EUR

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	2024	2023
Gaasiboileri elektri kulu	165,96	165,53
Külm vesi	555,81	509,18
Prügivedu	439,41	397,28
Maagaasi kulu	1300,49	1655,54
Üldelekter	166,03	165,60
Raamatupidamisteenus	762,71	456
KOKKU	3390,41	3349,13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1277 EUR
Korter 2	1006 EUR
Korter 3	1425 EUR
Korter 4	1625 EUR
Korter 5	903 EUR
Korter 6	3011 EUR
Korter 7	1212 EUR
Korter 8	893 EUR
Korter 9	1597 EUR
Kokku:	12949 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2025

Tallinn, Kibuvitsa tn 11 korteriühistu (registrikood: 80423855) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OBJARTEL	Juhatuse liige	29.05.2025