

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Võlad tarnijatele	8
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 10 Muud tulud	9
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 13 Tööjõukulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	10
Lisa 16 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

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 2024.a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal korteriühistu teostas remonditöid summas 80 269 eurot, s.h:

Kanalisats. magistraali ehitamine keldris, püstikute osaline vahetus 32 974;

Omaniku järelevalve (kanal.püstikud) 439;

Metalluste paigaldamine 9. tehnilistel korrustel 8 000;

Mänguväljaku ja keldritreppide remont 7 300;

4. videokaamerate paigaldus (hoovi kontroll) 2 473;

Lodzapaneelide ja piirete kinnituselementide audit 3 618;

Valgustuse vahetus üldruumides koos liikumisanduritega 7 034;

Vuukide renoveerimine 18 431.

2025.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 7. liikmest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 828	57 219	2
Nõuded ja ettemaksed	26 609	35 611	3
Varud	45	45	
Kokku käibevarad	74 482	92 875	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	190	332	5
Kokku põhivarad	190	332	
Kokku varad	74 672	93 207	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 670	30 371	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 670	30 371	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 154	35 087	16
Kokku pikaajalised kohustised	13 154	35 087	
Kokku kohustised	40 824	65 458	
Netovara			
Reservkapital	22 445	17 166	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 304	1 705	
Aruandeaasta tulem	6 099	8 878	
Kokku netovara	33 848	27 749	
Kokku kohustised ja netovara	74 672	93 207	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	128 278	88 637	9
Annetused ja toetused	0	544	
Muud tulud	11 826	11 257	10
Kokku tulud	140 104	100 438	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-80 269	-43 534	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 205	-20 940	12
Tööjõukulud	-31 396	-26 951	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-142	-142	
Kokku kulud	-134 012	-91 567	
Põhitegevuse tulem	6 092	8 871	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	6 099	8 878	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto	47 828	57 219
Kokku raha	47 828	57 219

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 472	26 472	4
Ostjatelt laekumata arved	26 472	26 472	
Muud nõuded	137	137	
Viitlaekumised	137	137	
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 609	26 609	

	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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	26 472	27 126
Liikmetelt laekumata arved	3 892	2 843
Rentnikelt laekumata arved	1 672	555
Liikmetelt laekumata detsembri kommunaalkulud	20 908	23 728
Kokku nõuded ostjate vastu	26 472	27 126

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-142	-142
31.12.2024		
Soetusmaksumus	1 405	1 405
Akumuleeritud kulum	-1 215	-1 215
Jääkmaksumus	190	190

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 327	22 327	7
Võlad töövõtjatele	0	0	8
Maksuvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	2 924	2 924	
Rentnike tagatisraha	2 419	2 419	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 670	27 670	

	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	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Utilitas Tallinn AS	16 686	20 024
Tallinna Vesi AS	3 116	2 438
Eesti Keskkonnateenused AS	394	450
Enefit AS	569	726
Re3 Group OÜ	6 201	6 201
Re3 Group OÜ	-5 626	-5 626
Muud	987	542
Kokku võlad tarnijatele	22 327	24 755

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

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Puhkusetasude kohustis	0	118
Kokku võlad töövõtjatele	0	118

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	42 863	40 310
Elamukindlustuse tasud	1 905	1 795
Liftide hooldustasud	3 241	2 998
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remonditöödeks	80 269	43 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	128 278	88 637

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	372	351
Rendi- ja üüritulu	10 872	10 902
Menetluskulude hüvitamine	409	0
Muud	173	4
Kokku muud tulud	11 826	11 257

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Remonditööd	-80 269	-43 534	16
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-80 269	-43 534	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-605	-355
Mitmesugused hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-9 864	-8 900
Kindlustusmaksed	-1 899	-1 795
Liftide hoolduskulud	-3 240	-2 994
Raamatupidamiskulud	-5 880	-5 880
Õigus-ja revidendi teenused, notaritasu, riigilõiv	-717	-1 016
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 205	-20 940

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-24 386	-20 964
Sotsiaalmaksud	-7 127	-5 905
Puhkusetasude kohustis	117	-82
Kokku tööjõukulud	-31 396	-26 951
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	179
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 892	2 843
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 892	2 843

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	9 365	8 416

Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Tarnija	Summa aastas	Esitatud arvetes	Summa aastas
Utilitas Tallinn AS	130 012	Küte + tsitkulatsioon	98 673
Mesa Eesti OÜ	843	Vee soojendamine	30 242
		Küte ja soe vesi rentnikele	1 942
Tallinna Vesi AS	31 106	Vesi ja kanalisatsioon	27 800
		Üldvesi	2 915
		Vesi rentnikele	390

Prügivedu	5 310	Prügivedu	4 632
		Prügivedu rentnikele	678
Eesti Energia A	6 932	Üldelekter	5 496
		Elekter rentnikele	907
		Elekter STV ja Elisa kulud	528

Lisa 16 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused

	2024	2023	Lisa
Vahendite jääk perioodi alguses	35 087	28 517	
Tulud: Liikmete remonditasud Laekus Linnavalitsuse toetus projektidelt	+ 56 227 + 2 109	+ 50 104 0	
Kulud: Remonditöödeks	-80 269	-43 534	Tegevusaruanne
Vahendite jääk perioodi lõpus	13 154	35 087	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1397 EUR
korteriomand 2	1271 EUR
korteriomand 3	1207 EUR
korteriomand 4	1360 EUR
korteriomand 5	1246 EUR
korteriomand 6	860 EUR
korteriomand 7	1748 EUR
korteriomand 8	1539 EUR
korteriomand 9	1480 EUR
korteriomand 10	931 EUR
korteriomand 11	1891 EUR
korteriomand 12	2580 EUR
korteriomand 13	2079 EUR
korteriomand 14	731 EUR
korteriomand 15	1031 EUR
korteriomand 16	2468 EUR
korteriomand 17	1288 EUR
korteriomand 18	949 EUR
korteriomand 19	945 EUR
korteriomand 20	1435 EUR
korteriomand 21	1255 EUR
korteriomand 22	643 EUR
korteriomand 23	1243 EUR
korteriomand 24	1954 EUR
korteriomand 25	1583 EUR
korteriomand 26	803 EUR
korteriomand 27	1739 EUR
korteriomand 28	1502 EUR
korteriomand 29	1652 EUR
korteriomand 30	770 EUR
korteriomand 31	1799 EUR
korteriomand 32	1764 EUR
korteriomand 33	1758 EUR
korteriomand 34	733 EUR
korteriomand 35	1104 EUR
korteriomand 36	1659 EUR
korteriomand 37	2224 EUR
korteriomand 38	1052 EUR
korteriomand 39	1227 EUR
korteriomand 40	1363 EUR
korteriomand 41	2617 EUR
korteriomand 42	1075 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1346 EUR
korteriomand 44	1812 EUR
korteriomand 45	2674 EUR
korteriomand 46	881 EUR
korteriomand 47	1683 EUR
korteriomand 48	1478 EUR
korteriomand 49	3405 EUR
korteriomand 50	1005 EUR
korteriomand 51	1333 EUR
korteriomand 52	1231 EUR
korteriomand 53	1504 EUR
korteriomand 54	718 EUR
korteriomand 55	1261 EUR
korteriomand 56	1377 EUR
korteriomand 57	2280 EUR
korteriomand 58	921 EUR
korteriomand 59	1451 EUR
korteriomand 60	1418 EUR
korteriomand 61	2640 EUR
korteriomand 62	671 EUR
korteriomand 63	1551 EUR
korteriomand 64	1762 EUR
korteriomand 65	2075 EUR
korteriomand 66	1271 EUR
korteriomand 67	1117 EUR
korteriomand 68	2189 EUR
korteriomand 69	2062 EUR
korteriomand 70	680 EUR
korteriomand 71	1231 EUR
korteriomand 72	1586 EUR
korteriomand 73	1882 EUR
korteriomand 74	1765 EUR
korteriomand 75	1246 EUR
korteriomand 76	1572 EUR
korteriomand 77	2338 EUR
korteriomand 78	1899 EUR
korteriomand 79	1348 EUR
korteriomand 80	1683 EUR
korteriomand 81	1603 EUR
korteriomand 82	1691 EUR
korteriomand 83	1634 EUR
korteriomand 84	1187 EUR
korteriomand 85	1835 EUR
korteriomand 86	1518 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 87	1302 EUR
korteriomand 88	2353 EUR
korteriomand 89	1520 EUR
korteriomand 90	2012 EUR
korteriomand 91	1262 EUR
korteriomand 92	1427 EUR
korteriomand 93	2306 EUR
korteriomand 94	1489 EUR
korteriomand 95	1398 EUR
korteriomand 96	1738 EUR
korteriomand 97	1571 EUR
korteriomand 98	2477 EUR
korteriomand 99	978 EUR
korteriomand 100	1889 EUR
korteriomand 101	2626 EUR
korteriomand 102	2616 EUR
korteriomand 103	1018 EUR
korteriomand 104	1413 EUR
korteriomand 105	1789 EUR
korteriomand 106	1668 EUR
korteriomand 107	1191 EUR
korteriomand 108	1668 EUR
korteriomand 109	1787 EUR
korteriomand 110	830 EUR
korteriomand 111	1671 EUR
korteriomand 112	2125 EUR
korteriomand 113	1943 EUR
korteriomand 114	914 EUR
korteriomand 115	1563 EUR
korteriomand 116	1154 EUR
korteriomand 117	1565 EUR
korteriomand 118	635 EUR
korteriomand 119	1372 EUR
korteriomand 120	2330 EUR
korteriomand 121	1573 EUR
korteriomand 122	885 EUR
korteriomand 123	2830 EUR
korteriomand 124	1638 EUR
korteriomand 125	1532 EUR
korteriomand 126	832 EUR
korteriomand 127	1279 EUR
korteriomand 128	1809 EUR
korteriomand 129	2490 EUR
korteriomand 130	1684 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 131	1395 EUR
korteriomand 132	1619 EUR
korteriomand 133	1682 EUR
korteriomand 134	990 EUR
korteriomand 135	1131 EUR
korteriomand 136	1820 EUR
korteriomand 137	1873 EUR
korteriomand 138	671 EUR
korteriomand 139	1138 EUR
korteriomand 140	1860 EUR
korteriomand 141	1653 EUR
korteriomand 142	849 EUR
korteriomand 143	1164 EUR
korteriomand 144	1678 EUR
korteriomand 145	2189 EUR
korteriomand 146	812 EUR
korteriomand 147	1496 EUR
korteriomand 148	1810 EUR
korteriomand 149	1461 EUR
korteriomand 150	1506 EUR
korteriomand 151	1039 EUR
korteriomand 152	2276 EUR
korteriomand 153	2354 EUR
korteriomand 154	1005 EUR
korteriomand 155	1554 EUR
korteriomand 156	2349 EUR
korteriomand 157	1497 EUR
korteriomand 158	853 EUR
korteriomand 159	1543 EUR
korteriomand 160	1819 EUR
korteriomand 161	1555 EUR
korteriomand 162	612 EUR
korteriomand 163	1635 EUR
korteriomand 164	1759 EUR
korteriomand 165	1636 EUR
korteriomand 166	879 EUR
korteriomand 167	1223 EUR
korteriomand 168	1207 EUR
korteriomand 169	1590 EUR
korteriomand 170	898 EUR
korteriomand 171	1278 EUR
korteriomand 172	2283 EUR
korteriomand 173	1808 EUR
korteriomand 174	820 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 175	1860 EUR
korteriomand 176	2057 EUR
korteriomand 177	1658 EUR
korteriomand 178	816 EUR
korteriomand 179	1443 EUR
korteriomand 180	1831 EUR
Kokku:	275855 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2025

Tallinn, Kivila tn 13 korteriühistu (registrikood: 80017919) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	26.06.2025
OLGA ZABLOTSKAJA	Juhatuse liige	26.06.2025
ANDREI NIKITIN	Juhatuse liige	26.06.2025
OLGA RÕŽUK	Juhatuse liige	26.06.2025
NATALJA LAKATOŠ	Juhatuse liige	26.06.2025