

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu

registrikood: 80419612

telefon: +372 5084705

e-posti aadress: ky.kiili12@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	10
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe	12
Lisa 12 Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatusel liikmetele maksti aastal 2023 tasu koos maksudega 2128 eur.

2023. aastal teostati remont- ja hooldustöid 1686 eur eest.

Kasutamata reserv-ja remondifondide jääk 31.12.2023.a. on 5765 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 249	1 909	2
Nõuded ja ettemaksed	4 479	9 351	3
Kokku käibevarad	13 728	11 260	
Kokku varad	13 728	11 260	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 514	3 213	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 765	5 716	5
Kokku lühiajalised kohustised	11 279	8 929	
Kokku kohustised	11 279	8 929	
Netovara			
Reservkapital	2 242	2 273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	89	-31	
Aruandeaasta tulem	118	89	
Kokku netovara	2 449	2 331	
Kokku kohustised ja netovara	13 728	11 260	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 855	9 259
Muud tulud	0	4
Kokku tulud	14 855	9 263
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 140	-458
Mitmesugused tegevuskulud	-10 597	-8 716
Kokku kulud	-14 737	-9 174
Põhitegevuse tulem	118	89
Aruandeaasta tulem	118	89

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	118	89
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 874	-5 275
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 300	-877
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	48	4 267
Kokku rahavood põhitegevusest	7 340	-1 796
Kokku rahavood	7 340	-1 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 909	3 705
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 340	-1 796
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 249	1 909

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 273	-31	2 242
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2022	2 273	58	2 331
Vigade parandamise mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	2 273	58	2 331
Aruandeaasta tulem		118	118
Muud muutused netovaras	-31	31	0
31.12.2023	2 242	207	2 449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Rahakäibe aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke.

Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Lühiajaliste nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summad ja korteriühistu detsembris tehtud kulud, mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele jaanuaris esitatavate arvete alusel.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel

kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihtotstarbelised tasud“ ja „Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetselt mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	9 249	1 909
Kokku raha	9 249	1 909

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 479	4 479
Ostjatelt laekumata arved	4 479	4 479
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 479	4 479
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 351	9 351
Ostjatelt laekumata arved	9 351	9 351
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 351	9 351

Lisa 4 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Energia AS	360	314
Elektrum Eesti AS	0	537
Utilitas Tallinn AS	2 656	1 532
Tallinna Vesi AS	543	257
Kone AS	115	0
Telia Eesti AS	8	8
Eesti Keskkonnateenused AS	10	10
Tallinna Jäätmekekeskus AS	86	77
Elis Textile Service AS	24	22
Katmar Puhastus OÜ	207	276
Merisiil OÜ	216	180
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	530	0
Antifire Tuleohutuslahendused OÜ	154	0
Alexela AS	576	0
Swedbank P&C Insurance AS	29	0
Kokku võlad tarnijatele	5 514	3 213

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fond	1 050	3 220	-97		4 174
Juhatuse fond	399	1 505	-361		1 542
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 449	4 725	-458		5 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 449	4 725	-458		5 716
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2023	
	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondi fond	4 174	3 410	-1 686		5 898
Juhatuse fond	1 542	453	-2 128	133	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 716	3 863	-3 814	133	5 898
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 716	3 863	-3 814	133	5 898

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 062	1 824
Heakorratasud	6 283	5 497
Haldustasu	2 371	1 350
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 686	97
Juhatuse fond	2 128	361
Kindlustus	325	130
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 855	9 259

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4
Kokku muud tulud	0	4

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Haldus- ja raamatupidamisteenus	-2 370	-1 350
Koristusteenus	-5 964	-5 242
Porivaipade renditeenus	-291	-255
Pangateenus	-26	-24
Tehnohooldus	-1 621	-1 715
Hoone kindlustus	-325	-130
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 597	-8 716

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-1 254	-270
Sotsiaalmaksud	-528	-91
Pensionikulu	-32	0
Tulumaks	-314	0
Kokku tööjõukulud	-2 128	-361

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	90	270	0
Kokku ostetud	0	0	0	90	270	0

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahe

	2023	2022
Kommunaalmaksete vahe	0	0

Kommunaalmaksete tulud	23138	22583
Elekter	9340	9874
Soojusenergia	9270	9275
Prügivedu	1106	963
Vesi ja kanalisatsioon	3422	2471
Kommunaalmaksete kulud	-23138	-22583
Elekter	-9340	-9874
Soojusenergia	-9270	-9275
Prügivedu	-1106	-963
Vesi ja kanalisatsioon	-3422	-2471

Lisa 12 Reserv- ja remondifondist tehtud kulud

	2023
Fondide kulud kokku	3814
Reserv- ja remondifondist tehtud kulud	1686
Valgustid, pirnid	119
Väikevahendid	75
Soojussõlme surveproov	8
Tulekustutite hooldus	154
Täiturmootor	186
Akende välipesu	750
Ventilatsiooni tööd	394
Juhatuse fondi kulud	2128
Töötasud	1600
Tööjõumaksud	528

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiili tn 12-1	2192 EUR
Kiili tn 12-2	2026 EUR
Kiili tn 12-3	3100 EUR
Kiili tn 12-4	1490 EUR
Kiili tn 12-5	2968 EUR
Kiili tn 12-6	1814 EUR
Kiili tn 12-7	3136 EUR
Kiili tn 12-8	2210 EUR
Kiili tn 12-9	2704 EUR
Kiili tn 12-10	2018 EUR
Kiili tn 12-11	3420 EUR
Kiili tn 12-12	1814 EUR
Kiili tn 12-13	2596 EUR
Kiili tn 12-14	1670 EUR
Kiili tn 12-15	3558 EUR
Kiili tn 12-16	1748 EUR
Kokku:	38464 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2025

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu (registrikood: 80419612) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS VESKUS	Juhatuse liige	06.07.2025