

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** korteriühistu Kivimurru 5/7

**registrikood:** 80022582

**tänavatalu nimi,** Kivimurru 7-2

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11411

**telefon:** +372 56626744, +372 6215321

**e-posti aadress:** tatiana.iva1@gmail.com

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon        | 4        |
| Bilanss                             | 5        |
| Tulemiaruanne                       | 6        |
| Rahavoogude aruanne                 | 7        |
| Netovara muutuste aruanne           | 8        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad  | 9        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted           | 9        |
| Lisa 2 Raha                         | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed         | 10       |
| Lisa 4 Laenukohustused              | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed          | 10       |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud      | 11       |
| Lisa 7 Muud tulud                   | 11       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                  | 11       |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud       | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled            | 12       |

## Tegevusaruanne

KÜ Kivimurru 5/7

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kivimurru 5/7 on kanne kinnitatud 18.12.1997

Ühistu on korteriomaniike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 6 liikmeline.

Kaesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta – 01.01.2011-31.12.2011

Aruandeperioodil tehtud järgmisel remonditööd :

Kanalisatsiooni toru keldris

Katuse remont

Küttesüsteemi survepesu

Radiaatori vahetus trepikojas

Torude remont

Valgusti remont varuvälja trepikojas, Prožektori paigaldus hoovis

Värava remont

Kanalisatsioonikaevu survepesu

Kanalisatsiooniummistus

Suure gabariitilise prügi väljavedu

Ukse parandus, fonoluku parandamine

Korteriühistu maksis palka 3208 euro koos sotsiaalmaksuga 1 inimestle, kes töötasid töölepingu alusel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2011.aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. EV Hea Raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. Ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid ja protokollised otsused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

2011.a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on KÜ Kivimurru 5/7 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamisepäev : 25.märtsi 2012.a.

2011.a aastaaruanne on kinnitatud KÜ üldkoosolekul

Juhatuse liikmete allkirjad:

Juhatuse liige

Alla Neškova i.k. 46708060249

Juhatuse liige

Juri Surajev i.k.35606230377

Juhatuse liige

Sergei Voronkov i.k.36210170298

Juhatuse liige

Alexandre Radajev i.k.34710090349

Juhatuse liige

Tatjana Ivanova i.k. 45904010307

Juhatuse liige

Tatjana Maiorova i.k. 45712160336

## Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 7 655         | 9 020         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 404        | 16 131        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>26 059</b> | <b>25 151</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 53 910        | 60 087        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>53 910</b> | <b>60 087</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>79 969</b> | <b>85 238</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 6 177         | 5 911         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 823         | 5 567         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 11 310        | 11 259        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>22 310</b> | <b>22 737</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 53 910        | 60 087        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>53 910</b> | <b>60 087</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>76 220</b> | <b>82 824</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 2 659         | 2 659         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -245          | -750          |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 335         | 505           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 749</b>  | <b>2 414</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>79 969</b> | <b>85 238</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 894         | 19 116         |
| Muud tulud                                                 | 383            | 406            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 277</b>  | <b>19 522</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 466        | -10 018        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 378         | -5 397         |
| Tööjõukulud                                                | -3 208         | -3 610         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 052</b> | <b>-19 025</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>225</b>     | <b>497</b>     |
| Finantstulud ja -kulud                                     | 1 110          | 8              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 335</b>   | <b>505</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 225           | 497           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 904         | -1 819        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -6 604        | 3 404         |
| Laekunud intressid                                     | 1 110         | 8             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 365</b> | <b>2 090</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 5 911         | 5 649         |
| Laekunud intressid                                     | 2 346         | 2 191         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>8 257</b>  | <b>7 840</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -5 911        | -5 649        |
| Makstud intressid                                      | -2 346        | -2 191        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 257</b> | <b>-7 840</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-1 365</b> | <b>2 090</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>9 020</b>  | <b>6 930</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-1 365</b> | <b>2 090</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>7 655</b>  | <b>9 020</b>  |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 2 659                                   | -750                | 1 909          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 505                 | 505            |
| <b>31.12.2010</b>  | 2 659                                   | -245                | 2 414          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 335               | 1 335          |
| <b>31.12.2011</b>  | 2 659                                   | 1 090               | 3 749          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korterühistu Kivimurru 5/7 raamatupidamise aastaaruanne 2011 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Seoses 01.01.2005 jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega järgiti aruandeaastal järgmiseid arvestuspõhimõtteid:

1.KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

2.Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbeliste tasudest

Puhkusetasu reservi arvestus

Väajateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod       | 7 527        | 8 892        |
| Tähtajalised hoiused | 128          | 128          |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>7 655</b> | <b>9 020</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu                         | 12 227        | 3 524         |
| Ostjatelt laekumata arved                    | 12 227        | 3 524         |
| Ettemaksed                                   | 0             | 6             |
| Nõuded liikmete vastu laenu lühiajalise osas | 6 177         | 5 911         |
| Nõuded liikmete vastu laenu pikaajalise osas | 53 910        | 60 087        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>            | <b>72 314</b> | <b>69 528</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| pangalaen                        | 60 087        | 6 177                             | 35 485              | 18 425        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>60 087</b> | <b>6 177</b>                      | <b>35 485</b>       | <b>18 425</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>60 087</b> | <b>6 177</b>                      | <b>35 485</b>       | <b>18 425</b> |

  

|                                  | 31.12.2010    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |               |
| pangalaen                        | 65 998        | 5 911                             | 33 908              | 26 179        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>65 998</b> | <b>5 911</b>                      | <b>33 908</b>       | <b>26 179</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>65 998</b> | <b>5 911</b>                      | <b>33 908</b>       | <b>26 179</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 327        | 5 135        |
| Võlad töövõtjatele               | 232          | 168          |
| Maksuvõlad                       | 132          | 132          |
| Muud võlad                       | 132          | 132          |
| Muud viitvõlad                   | 132          | 132          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 823</b> | <b>5 567</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 428         | 9 098         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 12 466        | 2 177         |
| maamaks                              | 0             | 0             |
| Pangalaenu tasumine                  | 0             | 7 841         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>21 894</b> | <b>19 116</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2011       | 2010       |
|-------------------------|------------|------------|
| Muud                    | 383        | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>383</b> | <b>406</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 908        | 2 684        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 300          | 925          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 208</b> | <b>3 609</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2011         | 2010     |
|-------------------------------------|--------------|----------|
| Intressitulud                       | 1 110        | 8        |
| Intressitulu hoiustelt              | 9            | 0        |
| Muud intressitulud                  | 1 101        | 0        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>1 110</b> | <b>8</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 43         | 43         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 2          | 2          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2011       | 2010       |
| Isikliku auto kasutamise kompensatsioon                                              | 767        | 767        |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus on koostanud 2011. aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas EV Hea Raamatupidamistava, EV Hea Raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003. a. Ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid ja protokolliised otsused. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

2011. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust. Juhatus hinnangul on KÜ Kivimuru 5/7 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev : 25.märtsi 2012.a.

2011.a aastaaruanne on kinnitatud KÜ üldkoosolekul

Juhatus liikmete allkirjad:

Juhatus liige  
Alla Neškova i.k. 46708060249

Juhatus liige  
Juri Surajev i.k.35606230377

Juhatus liige  
Sergei Voronkov i.k.36210170298

Juhatus liige  
Alexandre Radajev i.k.34710090349

Juhatus liige  
Tatjana Ivanova i.k. 45904010307

Juhatus liige  
Tatjana Malorova i.k. 45712180336

## Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Kivimurru 5/7 (registrikood: 80022582) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Olga Mazko     | Sisestaja      | 02.07.2012            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Telefon         | +372 6215321           |
| Mobiiltelefon   | +372 56626744          |
| E-posti aadress | tatiana.iva1@gmail.com |