

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kivimurru tn 45 korteriühistu

registrikood: 80173507

telefon: +372 5049454, +372 6212215, +372 5097305

e-posti aadress: kivimurru45ku@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemlaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing korteriühistu Kivimurru 45 on registreeritud Äriregistris 2002 aastal. Alates septembrist 2002a, toimub aktiivne elamu Kivimurru 45 majandus tegevus Elamus Kivimurru 45 asub 29korterit; seega korteriühitus on 29 liiget KU Kivimurru 45 põhitegevusalaks on korteriomanikele soojusenergia, vee ja prügiveo teenuste vahendamine ning elamuhoidus- ja remonditeenuste teostamise organiseerimine Remonditööde kogusumma 2021 aastal oli 15346euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 110	7 313	2
Nõuded ja ettemaksed	16 936	14 239	3
Kokku käibevarad	28 046	21 552	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	86 109	97 396	3
Kokku põhivarad	86 109	97 396	
Kokku varad	114 155	118 948	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 167	10 827	6
Võlad ja ettemaksed	6 907	3 887	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 074	14 714	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	86 109	97 396	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 423	3 965	9
Kokku pikaajalised kohustised	93 532	101 361	
Kokku kohustised	111 606	116 075	
Netovara			
Reservkapital	2 003	2 003	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	870	1 262	
Aruandeaasta tulem	-324	-392	
Kokku netovara	2 549	2 873	
Kokku kohustised ja netovara	114 155	118 948	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 477	26 251	10
Muud tulud	54	56	11
Kokku tulud	24 531	26 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 950	-14 137	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 671	-6 834	
Tööjõukulud	-2 303	-2 235	13
Muud kulud	-25	0	14
Kokku kulud	-21 949	-23 206	
Põhitegevuse tulem	2 582	3 101	
Intressikulud	-2 906	-3 493	15
Aruandeaasta tulem	-324	-392	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 582	3 101	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 590	10 962	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 478	3 116	
Makstud intressid	-2 906	-3 493	15
Kokku rahavood põhitegevusest	14 744	13 686	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 947	-10 504	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 947	-10 504	
Kokku rahavood	3 797	3 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 313	4 131	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 797	3 182	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 110	7 313	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 003	1 262	3 265
Aruandeaasta tulem		-392	-392
31.12.2020	2 003	870	2 873
Aruandeaasta tulem		-324	-324
31.12.2021	2 003	546	2 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

KÜ Kivimurru 45 31.12.2021.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jaake

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepohiselt

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepohiselt arvestatud tootluselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
pank	11 110	7 313
Kokku raha	11 110	7 313

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 769	5 769			4
Ostjatelt laekumata arved	5 769	5 769			
Laenu nõuded	97 276	11 167	60 336	25 773	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 045	16 936	60 336	25 773	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 412	3 412			4
Ostjatelt laekumata arved	3 412	3 412			
Laenu nõuded	108 223	10 827	59 442	37 954	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 635	14 239	59 442	37 954	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	5 769	3 412	
Liikmetelt laekumata maksed	313	788	
Nõuded teenuste vahendamise eest	5 456	2 624	
Kokku nõuded ostjate vastu	5 769	3 412	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	27	27
Sotsiaalmaks	46	46
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74	74

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
laen14-088000-JI-1	97 276	11 167	60 336	25 773	3,051	EUR	30.10.2029	
Pikaajalised võlakirjad kokku	97 276	11 167	60 336	25 773				
Laenukohustised kokku	97 276	11 167	60 336	25 773				3

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
laen14-088000-JI-1	108 223	10 827	57 625	39 771	3,051	EUR	30.10.2029	
Pikaajalised laenud kokku	108 223	10 827	57 625	39 771				
Laenukohustised kokku	108 223	10 827	57 625	39 771				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 019	6 019	
Võlad töövõtjatele	248	248	8
Maksuvõlad	74	74	5
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Saadud ettemaksed	491	491	
Muud saadud ettemaksed	491	491	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 907	6 907	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 144	3 144	
Võlad töövõtjatele	248	248	
Maksuvõlad	74	74	
Muud võlad	74	74	
Muud viitvõlad	74	74	
Saadud ettemaksed	347	347	
Muud saadud ettemaksed	347	347	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 887	3 887	

Võlad tarnijatele

Eesti energia	202,92
EKT AS	121,19
RAGN SELLS	11,70
Tallinna Vesi AS	280,420
Utilitas Tallinn AS	4839,56
My Properti	563,6
	6019,39

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Muud viitvõlad- 74,44

sm	45,84
toetus	0,82
tulumaks	27,78

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	113	113	
Puhkusetasude kohustis	135	135	
Kokku võlad töövõtjatele	248	248	7

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	1 032	19 966	-17 033	3 965
kihdlustus		597	-597	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 032	20 563	-17 630	3 965
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 032	20 563	-17 630	3 965

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 965	18 803	15 345	7 423
kihdlustus		511	511	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 965	19 314	15 856	7 423
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 965	19 314	15 856	7 423

Liikmete tasumata summad remondi eest s-ga 31.12.20 3965 vaata lisa 4

Liikmetelt saadud tasud 19314

laenukulud -10947 vaata lisa 12

intressikulud -2906 vaata lisa 15

remonditööd -1492

kihdlustus -511

Sihtotstarbelised tasud s-do 31.12.2021 7423

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 621	8 621
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 345	17 033
kihdlustus	511	597
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 477	26 251

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	1
Muud	54	55
Kokku muud tulud	54	56

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 492	3 036
Laenukulud	10 947	10 504
kindistus	511	597
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 950	14 137

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 724	1 675
Sotsiaalmaksud	579	560
Kokku tööjõukulud	2 303	2 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Muud kulud (eurodes)

	2021
kom teenuse	25
Kokku muud kulud	25

2021a majandusaasta tulu ja kulu analüüs

	ökonoomia +	
	tulud	kulud ülekulu -
küte	14564,28	14564,36 -0,08

vesi ja kanalisatsioon 3075,38 3099,82 -24,44

prügivedu 1487,62 1487,8 -0,18

üldelekter 883,26 884,19 -0,93

kokku 20010,54 20036,17 -25,63

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenule	2 906	3 493
Kokku Intressikulud	2 906	3 493

Lisa 16 Seotud osapooled
(eurodes)

L liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	540	540

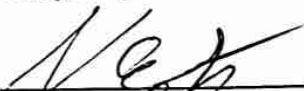
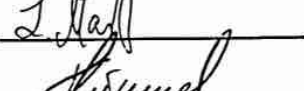
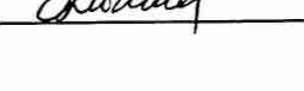
Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1444 EUR
2	1908 EUR
3	1922 EUR
4	1809 EUR
5	2017 EUR
6	1982 EUR
7	1933 EUR
8	1453 EUR
9	1386 EUR
10	1501 EUR
11	1518 EUR
12	1225 EUR
13	1427 EUR
14	1641 EUR
15	1519 EUR
16	723 EUR
17	1128 EUR
18	1649 EUR
19	1747 EUR
20	1512 EUR
21	1724 EUR
22	1909 EUR
23	2043 EUR
24	1253 EUR
25	1567 EUR
26	2117 EUR
27	1560 EUR
28	2003 EUR
29	2366 EUR
Kokku:	47986 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Kivimurru tn 45 korteriühistu (registrikood: 80173507) 01.01.2021 - 31.12.2021
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Alec Naumov	Juhatuseliige	
Artur Jevstifejev	Juhatuseliige	
Georg Alemaa	Juhatuseliige	
Ljudmilla Maljova	Juhatuseliige	
Tiina Kummel-Klooster	Juhatuseliige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212215
Mobiiltelefon	+372 5049454
Mobiiltelefon	+372 5097305
E-posti aadress	kivimurru45ku@gmail.com