

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, Kivimurru tn 41 korteriühistu

**registrikood:** 80177511

**telefon:** +372 53811347, +358 458622755, +372 5544533

**e-posti aadress:** kivimurru41@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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 8  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |
| Vandeaudiitori aruanne             | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu KÜ Kivimurru tn 41 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elumajas Kivimurru tn 41 asub 8 korterit ja korteriühistu on 8 liiget.

Korteriühistu on kogunud vahendeid remondiks, hooldus- ja haldustasudeks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Samuti korraldatakse elamuhoiduse ja remonditeenuste teostamist.

Korteriühistu majanduslik seis on 31.12.2021.a. seisuga stabiilne ning Korteriühistu Kivimurru 41 on maksevõimeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                          | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                    |               |               |
| Käibevarad                               |               |               |
| Raha                                     | 6 156         | 5 025         |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 1 020         | 1 025         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                  | <b>7 176</b>  | <b>6 050</b>  |
| Põhivarad                                |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 39 743        | 44 417        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                   | <b>39 743</b> | <b>44 417</b> |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>46 919</b> | <b>50 467</b> |
| Kohustised ja netovara                   |               |               |
| Kohustised                               |               |               |
| Lühiajalised kohustised                  |               |               |
| Laenukohustised                          | 4 673         | 4 400         |
| Võlad ja ettemaksed                      | 6 432         | 6 362         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>     | <b>11 105</b> | <b>10 762</b> |
| Pikaajalised kohustised                  |               |               |
| Laenukohustised                          | 39 743        | 44 417        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>     | <b>39 743</b> | <b>44 417</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                  | <b>50 848</b> | <b>55 179</b> |
| Netovara                                 |               |               |
| Reservkapital                            | 482           | 482           |
| Reservid                                 | 5 727         | 5 727         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | -10 921       | -11 399       |
| Aruandeaasta tulem                       | 783           | 478           |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>-3 929</b> | <b>-4 712</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>      | <b>46 919</b> | <b>50 467</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020           |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Tulud                     |               |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 6 882         | 10 606         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>6 882</b>  | <b>10 606</b>  |
| Kulud                     |               |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -6 107        | -8 059         |
| Tööjõukulud               | 0             | -2 080         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-6 107</b> | <b>-10 139</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>775</b>    | <b>467</b>     |
| Intressitulud             | 8             | 11             |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>783</b>    | <b>478</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                            | 2021         | 2020       |
|--------------------------------------------|--------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                    |              |            |
| Liikmetelt laekunud tasud                  | 6 882        | 10 798     |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised        | -4 541       | -4 395     |
| Väljamaksed töötajatele                    | 0            | -2 080     |
| Laekunud intressid                         | 8            | 0          |
| Makstud intressid                          | -871         | -1 035     |
| Muud rahavood põhitegevusest               | -347         | -2 696     |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>       | <b>1 131</b> | <b>592</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                      | <b>1 131</b> | <b>592</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 5 025        | 4 433      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>   | <b>1 131</b> | <b>592</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 6 156        | 5 025      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 482           | 5 727    | -11 399             | -5 190         |
| Aruandeaasta tulem |               |          | 478                 | 478            |
| <b>31.12.2020</b>  | 482           | 5 727    | -10 921             | -4 712         |
| Aruandeaasta tulem |               |          | 783                 | 783            |
| <b>31.12.2021</b>  | 482           | 5 727    | -10 138             | -3 929         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kivimurru tn 41 2021 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tuginev rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

#### Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

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

#### Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistast 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 nõuded ja kohustusena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021     | 2020         |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Palgakulu                                      | 0        | 1 560        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 0        | 520          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>0</b> | <b>2 080</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0        | 1            |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Tallinn, Kivimurru tn 41 KÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                       |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | Tallinn, Kivimurru tn 41 KÜ |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Eesti                       |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1205 EUR         |
| 2             | 1190 EUR         |
| 3             | 1536 EUR         |
| 4             | 1240 EUR         |
| 5             | 1218 EUR         |
| 6             | 1202 EUR         |
| 7             | 1460 EUR         |
| 8             | 1231 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>10282 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2022

**Tallinn, Kivimurru tn 41 korteriühistu (registrikood: 80177511) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ELENA PIROZHOK     | Juhatuse liige     | 29.05.2022           |
| KAUR KÜNGAS        | Juhatuse liige     | 29.05.2022           |
| ROMET MÄGAR        | Juhatuse liige     | 31.05.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 5544533          |
| Mobiiltelefon   | +372 53811347         |
| Mobiiltelefon   | +358 458622755        |
| E-posti aadress | kivimurru41@gmail.com |