

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.12.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kivinuka tn 10 korteriühistu

registrikood: 80589521

telefon: +372 5275423

e-posti aadress: kivinuka10@lahenduspluss.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Lisa 6 Nõuded liikmete vastu	10
Lisa 7 Tarnijatele tasumata arved	11
Lisa 8 Kulud korterite ja liikide lõikes	12
Lisa 9 Reservfondi aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kivinuka 10 oli asutatud Kivinuka elamurajooni arendaja Kivinuka Park OÜ poolt. KÜ valitseja leidmiseks korraldas arendaja avaliku enampakkumise millel osales 6 kinnisvara korrashoiu ettevõtet. Laekunud enampakkumiste hulgas valiku kriteeriumiks oli madalaim hind ning selle alusel osutus enampakkumise võitjaks Lahendus+ OÜ millega arendaja sõlmis valitsemise lepingu. Septembris toimunud esimesel üldkoosolekul asendati valitseja 3 liikmelise juhatusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	18.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	862	0
Nõuded ja ettemaksed	2 783	0
Kokku käibevarad	3 645	0
Kokku varad	3 645	0
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 819	0
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-710	0
Kokku lühiajalised kohustised	2 109	0
Kokku kohustised	2 109	0
Netovara		
Reservkapital	1 536	0
Kokku netovara	1 536	0
Kokku kohustised ja netovara	3 645	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	18.12.2020 - 31.12.2021
Tulud	
Liikmetelt saadud tasud	12 291
Kokku tulud	12 291
Kulud	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 291
Kokku kulud	-12 291
Põhitegevuse tulem	0
Aruandeaasta tulem	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	18.12.2020 - 31.12.2021	18.12.2020 - 18.12.2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	11 079	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 217	0
Kokku rahavood põhitegevusest	862	0
Kokku rahavood	862	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	862	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	862	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
18.12.2020	0	0
Asutajate ja liikmete väljamaksed	1 536	1 536
31.12.2021	1 536	1 536

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, raamatupidamise seadusega ning Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes järgmistest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Bilansireas "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" kajastatud summa -710 eur kajastab ühistu reservfondi seisu mis üldjuhul kajastatakse bilansireal "Eraldised". Paraku äriregistri süsteemis bilansi kajastusreeglid ei võimalda real "Eraldised" kajastada nullist väiksemat summat.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	18.12.2020
Swedbank	862	0
Kokku raha	862	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 817	2 817
Ostjatelt laekumata arved	2 817	2 817
Ettemakstud kindlustus	62	62
Enamkogutud tõkkepuu hooldus	-60	-60
Enamkogutud päikesepaneeli hooldus	-60	-60
Tõkkepuu puldid laos	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 783	2 783
	18.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 751	2 751
Korter 10 ettemaks	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	2 819	2 819

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	18.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	0

Lisa nr 6. Nõuded liikmete ja ostjate vastu

Korteri nr	Arve nr	Tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Kivinuka 10-01	1298	21.01.2022	294,85 €	-21 päeva
Kivinuka 10-02	1295	21.01.2022	442,49 €	-21 päeva
Kivinuka 10-03	1303	21.01.2022	90,93 €	-21 päeva
Kivinuka 10-04	1306	21.01.2022	251,51 €	-21 päeva
Kivinuka 10-05	1300	21.01.2022	339,87 €	-21 päeva
Kivinuka 10-06	1301	21.01.2022	128,03 €	-21 päeva
Kivinuka 10-07	1305	21.01.2022	427,04 €	-21 päeva
Kivinuka 10-08	1297	21.01.2022	152,17 €	-21 päeva
Kivinuka 10-09	1304	21.01.2022	235,72 €	-21 päeva
Kivinuka 10-11	1296	21.01.2022	197,38 €	-21 päeva
Kivinuka 10-12	1299	21.01.2022	256,68 €	-21 päeva
KOKKU			2 816,67 €	

Lisa nr 7. Tarnijatele tasumata arved

Tarnija	Arve nr	Makse tähtaeg	Tasumata summa	Üle tähtaja
Utilitas Tallinn AS	ST21123741	4.02.2022	1 184,64 €	-35 päeva
Eesti Energia AS	184161398699	19.01.2022	987,15 €	-19 päeva
Tiskre Koristusteenused OÜ	145-2021	7.01.2022	306,65 €	-7 päeva
Tallinna vesi AS	A2021205687	7.02.2022	117,35 €	-38 päeva
Tallinna Jäätmekekus	4702733068	21.01.2022	75,56 €	-21 päeva
Lansec OÜ	22066	14.01.2022	66,00 €	-14 päeva
Elis textile service AS	21869553	14.01.2022	13,20 €	-14 päeva
KOKKU			2 750,55 €	

Lisa nr 8. Kulud korterite ja kulude liikide lõikes

Kulud korterite kaupa

Nimi	Summa	Pindala	Kulu aastas	Keskmine kulu kuus
Kivinuka 10-01	1 440 €	103,4 m2	13,93 eur/1m2	1,548 eur/1m2
Kivinuka 10-02	2 183 €	102,7 m2	21,25 eur/1m2	2,361 eur/1m2
Kivinuka 10-03	524 €	41,8 m2	12,53 eur/1m2	1,392 eur/1m2
Kivinuka 10-04	1 141 €	60,7 m2	18,80 eur/1m2	2,088 eur/1m2
Kivinuka 10-05	1 334 €	60,7 m2	21,98 eur/1m2	2,442 eur/1m2
Kivinuka 10-06	653 €	41,7 m2	15,65 eur/1m2	1,739 eur/1m2
Kivinuka 10-07	1 738 €	76,1 m2	22,84 eur/1m2	2,537 eur/1m2
Kivinuka 10-08	690 €	41,7 m2	16,54 eur/1m2	1,838 eur/1m2
Kivinuka 10-09	1 157 €	60,7 m2	19,05 eur/1m2	2,117 eur/1m2
Kivinuka 10-10	785 €	60,7 m2	12,93 eur/1m2	1,437 eur/1m2
Kivinuka 10-11	917 €	41,6 m2	22,05 eur/1m2	2,450 eur/1m2
Kivinuka 10-12	1 267 €	76,1 m2	16,65 eur/1m2	1,850 eur/1m2
Kokku	13 827 €	767,9 m2	18,01 eur/1m2	2,001 eur/1m2

Kulud nende liikide kaupa

Kulu artikkel	Summa	Tarbimine aastas	Keskmine tarbimine kuus	Keskmine kulu kuus
Elekter	3 208 €	14020,0 kw/h	1557,8 kw/h	≈ 0,464 eur/1m2
Soojusenergia	3 108 €	45,0 MWh	5,0 MWh	≈ 0,450 eur/1m2
Koristusteenus	2 088 €	-	-	≈ 0,302 eur/1m2
Haldusteenus	1 080 €	-	-	≈ 0,156 eur/1m2
Vesi	633 €	401,0 m3	44,6 m3	≈ 0,092 eur/1m2
Raamatupidamine	540 €	-	-	≈ 0,078 eur/1m2
Prügivedu	523 €	-	-	≈ 0,076 eur/1m2
Haljastuse hooldus	240 €	-	-	≈ 0,035 eur/1m2
Kindlustus	187 €	-	-	≈ 0,027 eur/1m2
Avariiteenus	144 €	-	-	≈ 0,021 eur/1m2
Porivaibad	98 €	-	-	≈ 0,014 eur/1m2
SES hooldus	96 €	-	-	≈ 0,014 eur/1m2
Tökkepuu pult	72 €	-	-	≈ 0,010 eur/1m2
Muu tehnohooldus	63 €	-	-	≈ 0,009 eur/1m2
Päikesepaneelide hooldus	60 €	-	-	≈ 0,009 eur/1m2
Tökkepuu hooldus	60 €	-	-	≈ 0,009 eur/1m2
Soojussõlme aasta hooldus	54 €	-	-	≈ 0,008 eur/1m2
Fono ja valvesüsteemi hooldus	36 €	-	-	≈ 0,005 eur/1m2
Kokku ilma reservita	12 291 €			≈ 1,778 eur/1m2
Reservkapital	1 536 €	-	-	≈ 0,222 eur/1m2
Kokku	13 827 €	-	-	≈ 2,001 eur/1m2

Lisa nr 9. Reservfondide aruanne

	Reservfond üld	
	Deebet (kulutamine)	Kreedit (Kogumine)
Algsaldo		0,00 €
Kommunaalteenuste ümardamine		0,91 €
Jalgrattakonksud	155,40 €	
Jalgrattakonksude paigaldamine	108,00 €	
Väline tuhatoos	99,00 €	
Graniitkillustiku mahuti	87,60 €	
Lumesahk Fiskars Snowsledge	42,00 €	
Maja lipp 105x165 UV kaitsega ja lipuvarras	36,74 €	
Suitsetamise ala sildi ja tuhatoosi hange ja paigaldamine	36,00 €	
Üldkasutatav voolik ja otsikud jalgrataste ja vankrite pesuks	31,21 €	
Lumelabidas Fiskars Snowxpert black	26,16 €	
Üldkasutatava vooliku ja otsikute paigaldus ning hange	18,00 €	
Suitsetamise ala silt	18,00 €	
Riigilõiv äriregistri kande muutmisel (2tk)	14,00 €	
Lumesaha ja lumelabida hange ning tarne	12,00 €	
Hooldusraamatu trükk	8,56 €	
Prügimaja võti prügivedajale	5,68 €	
Kastmiskraani võti FG0640560	5,21 €	
Kummist uksetõkis ühiskasutatavasse panipaika	3,60 €	
Postiteenus (materjalid äriregistrile)	2,40 €	
Elektrikilbi võti	1,37 €	
Kokku	710,93 €	0,91 €
Lõppsaldo		-710,02 €

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivinuka 10-01	1233 EUR
Kivinuka 10-02	1978 EUR
Kivinuka 10-03	440 EUR
Kivinuka 10-04	1020 EUR
Kivinuka 10-05	1213 EUR
Kivinuka 10-06	570 EUR
Kivinuka 10-07	1586 EUR
Kivinuka 10-08	607 EUR
Kivinuka 10-09	1036 EUR
Kivinuka 10-10	664 EUR
Kivinuka 10-11	834 EUR
Kivinuka 10-12	1115 EUR
Kokku:	12296 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2022

Tallinn, Kivinuka tn 10 korteriühistu (registrikood: 80589521) 18.12.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY KÄSPER	Juhatuse liige	07.02.2022
URWO LEISNA	Juhatuse liige	07.02.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5275423
E-posti aadress	kivinuka10@lahenduspluss.ee