

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Kivimurru tn 3a korteriühistu

**registrikood:** 80153172

**telefon:** +372 5089982

**e-posti aadress:** kivimurruku@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                        | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

KIVIMURRU 3A – kolmekorruseline elamu, 12 korterit üldpinnaga 698,4 m<sup>2</sup>. Korteriühistul on 12 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on ühe liikmeline. 2022.a. majandusaastal (nagu ka eelnevatel) juhatusel töötasu ei makstud. Korteriühistu tegevuse eesmärgiks oli ja on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine, korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine ühistu liikmete poolt, kodukorra tagamine, samuti elamu korrahoiu eest hoolitsemine, vajalike remontide teostamine ja elanike poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine. Palgalisi töötajaid KÜ Kivimurru 3a ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 10 026        | 15 980        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>10 026</b> | <b>15 980</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>10 026</b> | <b>15 980</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 070         | 1 070         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 070</b>  | <b>1 070</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 070</b>  | <b>1 070</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 829           | 829           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 14 081        | 11 255        |
| Aruandeaasta tulem                      | -5 954        | 2 826         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>8 956</b>  | <b>14 910</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>10 026</b> | <b>15 980</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022           | 2021          |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                     |                |               |
| Liikmetelt saadud tasud   | 8 604          | 7 672         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>8 604</b>   | <b>7 672</b>  |
| Kulud                     |                |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -14 558        | -4 846        |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-14 558</b> | <b>-4 846</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>-5 954</b>  | <b>2 826</b>  |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>-5 954</b>  | <b>2 826</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                            | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                    |               |              |
| Põhitegevuse tulem                         | -5 954        | 2 826        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>       | <b>-5 954</b> | <b>2 826</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                      | <b>-5 954</b> | <b>2 826</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 15 980        | 13 154       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>   | <b>-5 954</b> | <b>2 826</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus   | 10 026        | 15 980       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>       | 829           | 11 255              | 12 084         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 2 826               | 2 826          |
| Muud muutused netovaras |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2021</b>       | 829           | 14 081              | 14 910         |
| Aruandeaasta tulem      |               | -5 954              | -5 954         |
| Muud muutused netovaras |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>       | 829           | 8 127               | 8 956          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kivimurru 3A 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuivaid nõudeid ei ole.

#### Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha ja nõudeid korteriomanike vastu. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid. Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara emaldatakse bilansist siis, kui ühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

#### Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled korteriühistu juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha              | 10 026        | 15 980        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 026</b> | <b>15 980</b> |



### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 070        | 1 070          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 070</b> | <b>1 070</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 070        | 1 070          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 070</b> | <b>1 070</b>   |

### Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022         | 2021         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 4 214        | 3 835        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 4 390        | 3 837        |
| Laenutagasimaks                      | 0            | 0            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 604</b> | <b>7 672</b> |

### Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Hooldus                                | 3 813         | 3 813        |
| Remondi- ja hoolduskulud               | 9 066         | 322          |
| Kindlustuskulud                        | 103           | 109          |
| Pangateenustasu                        | 18            | 13           |
| KÜ Liit liikmemaks                     | 0             | 0            |
| Muud                                   | 1 558         | 589          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 558</b> | <b>4 846</b> |

### Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 12                | 12                |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1310 EUR         |
| 2             | 1346 EUR         |
| 3             | 1505 EUR         |
| 4             | 1193 EUR         |
| 5             | 1227 EUR         |
| 6             | 1188 EUR         |
| 7             | 1152 EUR         |
| 8             | 1308 EUR         |
| 9             | 1642 EUR         |
| 10            | 1536 EUR         |
| 11            | 1606 EUR         |
| 12            | 1130 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>16143 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

**Tallinn, Kivimurru tn 3a korteriühistu (registrikood: 80153172) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR BUNIN    | Juhatuse liige     | 14.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 5089982          |
| E-posti aadress | kivimurruku@gmail.com |