

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Raha	8
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kivimurru 3a tegutseb iseseisvalt alates 2001.a KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osa ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamise. Ühistu liikmeteks on 12 korteriomaniikku. Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus on kolmasliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Korterühistu määrab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Hooldusteenust, avarii- ja majahoidjateenust ning raamatupidamise korraldamist teostab osaühing My Property. Aruandeaastal põhitegevuse tulud moodustasid 5 413 eurot ja kulud 3 925 eurot . Hooldusteenuseid osutati 3 728 euro eest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 032	12 827	1
Nõuded ja ettemaksed	2 265	0	3
Kokku käibevarad	19 297	12 827	
Kokku varad	19 297	12 827	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 810	1 070	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 242	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 052	1 070	
Kokku kohustised	6 052	1 070	
Netovara			
Reservkapital	829	829	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 928	8 127	
Aruandeaasta tulem	1 488	2 801	
Kokku netovara	13 245	11 757	
Kokku kohustised ja netovara	19 297	12 827	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 337	8 297	6
Muud tulud	76	0	7
Kokku tulud	5 413	8 297	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 925	-5 496	8
Kokku kulud	-3 925	-5 496	
Põhitegevuse tulem	1 488	2 801	
Aruandeaasta tulem	1 488	2 801	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 488	2 801	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-785	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-740	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 242	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 205	2 801	
Kokku rahavood	4 205	2 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 827	10 026	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 205	2 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 032	12 827	1

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	829	8 127	8 956
Aruandeaasta tulem		2 801	2 801
Muud muutused netovaras		0	0
31.12.2023	829	10 928	11 757
Aruandeaasta tulem		1 488	1 488
31.12.2024	829	12 416	13 245

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto Swedpangas	17 032	12 827
Kokku raha	17 032	12 827

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2024.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2024-31.12.2024 kohta.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. ulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt,tulude ja kulude printsibist lähtuvalt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna

põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse ravooegadeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

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 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 265	2 265
Ostjatelt laekumata arved	2 265	2 265
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 265	2 265
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 810	1 810
Kokku võlad ja ettemaksed	1 810	1 810
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 070	1 070
Kokku võlad ja ettemaksed	1 070	1 070

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest jaotuvad alljärgnevalt:

Enefit AS 37,10 eur
 Utilitas Tallinn AS 1433.91 eur
 AS Tallinna Vesi 106.08 eur
 Tallinna Ringmajanduskeskus 1,65 eur
 RAGN-SELLS AS 8.86 eur
 Eesti Keskkonnateenused AS 27,08 eur
 My Property OÜ 195.20 eur

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	31.12.2023
	Nõuded	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond		0		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		0		0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		0		0
	31.12.2023		Laekunud	31.12.2024
	Nõuded	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0		4 242	4 242
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			4 242	4 242
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0		4 242	4 242

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 158	4 107
Eelmiste perioodide kommunaalmaksetetulud	1 179	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 190
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 337	8 297

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Kommunaalmaksete vahe	76	0
Kokku muud tulud	76	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Hooldusteenused	3 728	3 888
Remondi- ja hoolduskulud	188	655
Kindlustuskulud	0	207
Pangateenustasu	9	11
Muud	0	735
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 925	5 496

Hooldusteenused :

Veidiko Company OÜ 3294.00 eur

My Property OÜ 434.40 eur

Remondi- ja hoolduskulud:

Matt majja hoovist sissepääsu juures 29.44 eur

Koridoris lambid 12.00 eur

Väljakutse 19.11.2024 (avarii, krt. 7 küte) 61.00 eur

Remonditööd Veidiko Company OÜ 61.00 eur

Toruosad ja abitarvikud 24.40 eur

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kivimurru tn 3a - 1	1594 EUR
Kivimurru tn 3a - 2	1693 EUR
Kivimurru tn 3a - 3	2405 EUR
Kivimurru tn 3a - 4	1547 EUR
Kivimurru tn 3a - 5	1490 EUR
Kivimurru tn 3a - 6	1470 EUR
Kivimurru tn 3a - 7	1467 EUR
Kivimurru tn 3a - 8	1629 EUR
Kivimurru tn 3a - 9	2062 EUR
Kivimurru tn 3a - 10	1703 EUR
Kivimurru tn 3a - 11	2172 EUR
Kivimurru tn 3a - 12	1496 EUR
Kokku:	20728 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

Tallinn, Kivimurru tn 3a korteriühistu (registrikood: 80153172) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BUNIN	Juhatuse liige	28.05.2025