

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kihnu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80005543

telefon: +372 5109752

e-posti aadress: kihnu14@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kihnu 14 on mittetulundusühingute registris registreeritud. Korteriühistu on asutatud Tallinna linnas, Kihnu 14 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 72 korterit, hoone üldpind on 4332,9 ruutmeetrit.

2010 aastal saadi Swedbank laen 15 aastaks korterelamu küttesüsteemi uuendamiseks ja maja katuse ja välisfassaadirenoveerimiseks.

2020 teostatud KÜ Kihnu 14 teostatud suuremaid remonttööd ja pisiremonttööd.

Remoditi küttesüsteemi 4436,40 eurot (vahetati soojusenergiakauglugerid)

Trepikodade sanitaarremont 6644,57 eurot.

Elektrisüsteemi renoveerimine 927,36 eurot

Pisemad remonttööd kokku 565,44 eurot.

Elektrisüsteemi renoveerimine	927,36
Trepikodade sanitaarremont	6644,57
Küttesüsteemi remont (vahetati ka kauglugerid korterites)	4436,40
Muud remonttööd ja materjalid	565,44

Kokku remondifondist 12573,77 eurot.

2020 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2020 aastal arvestatud töötasu 15112,88 eurot, kogu palgafond 20164,98 eurot.

2020 aastal vahendatud teenused:

		2020		2019
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	449	23646	463	28059
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	6597	10060	6100	12680
Prügivedu (m³)	297	3506	297	4093
Elekter (kWh)	15009	2251	15051	2266
Lifti hooldus (1x kuus)	12	936	12	936
Kindlustus (1x aastas)	1	851	1	851
Kaugkütte loendus	7	699	7	699

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 097	25 521
Nõuded ja ettemaksed	46 282	45 052
Kokku käibevarad	73 379	70 573
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	63 407	79 823
Kokku põhivarad	63 407	79 823
Kokku varad	136 786	150 396
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 672	15 040
Võlad ja ettemaksed	14 637	13 309
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 537	25 027
Kokku lühiajalised kohustised	56 846	53 376
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	73 610	90 138
Kokku pikaajalised kohustised	73 610	90 138
Kokku kohustised	130 456	143 514
Netovara		
Reservkapital	5 517	5 517
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 365	1 364
Aruandeaasta tulem	-552	1
Kokku netovara	6 330	6 882
Kokku kohustised ja netovara	136 786	150 396

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 743	38 934
Tulu ettevõtlusest	84	84
Muud tulud	1 123	1 243
Kokku tulud	37 950	40 261
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 574	-18 896
Mitmesugused tegevuskulud	-5 763	-6 243
Tööjõukulud	-20 165	-15 121
Kokku kulud	-38 502	-40 260
Põhitegevuse tulem	-552	1
Aruandeaasta tulem	-552	1

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-552	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 390	7 813
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 633	11 025
Kokku rahavood põhitegevusest	22 471	18 839
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 895	-16 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 895	-16 522
Kokku rahavood	1 576	2 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 521	23 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 576	2 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 097	25 521

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 517	1 364	6 881
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2019	5 517	1 365	6 882
Aruandeaasta tulem		-552	-552
31.12.2020	5 517	813	6 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kihnu 14 on registreeritud mittetulundusühing.(reg.80005543). KÜ Kihnu 14 on asutatud Tallinna linnas Kihnu 14 asuva hoone haldamiseks ja remontimiseks. Hoones on 72 korterit, hoone üldpind on 4332,9 ruutmeetrit.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimekonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. KÜ Kihnu 14 kasumiaruanne on koostatud RTJ 14 toodud tulemiaruaruande skeemi alusel.

Majandusaasta algas 01.01.2020 ja lõppes 31.12.2020.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi ja pikaajalisi nõudeid. Lühiajalised nõuded sisaldavad korteriomanike tasumata arvete jääki ja hoone renoveerimiseks saadud laenu lühiajalist osa aruandeaasta lõpu seisuga. Pikaajalised nõuded sisaldavad hoone renoveerimiseks saadud laenu pikaajalist osa. Laenu lühiajaline osa makstakse tagasi hiljemalt 2020 aasta. Laenu pikaajaline osa kuulub tagastamisele aastatel 2021-2024. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes aruandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Liikmetele vahendatud teenused on kajastatud tegevusaruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	27 097	25 521
Kokku raha	27 097	25 521

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 929	20 929		
Ostjatelt laekumata arved	20 929	20 929		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0		
Ettemaksed	4 377	4 377		
Muud makstud ettemaksed	4 377	4 377		
Muud nõuded	84 383	20 976	63 407	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	109 689	46 282	63 407	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 357	19 357		
Ostjatelt laekumata arved	19 357	19 357		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	241	241		
Ettemaksed	100	100		
Muud makstud ettemaksed	100	100		
Muud nõuded	105 177	25 354	64 784	15 039
Kokku nõuded ja ettemaksed	124 875	45 052	64 784	15 039

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		458		278
Erisoodustuse tulumaks		-1		-1
Sotsiaalmaks		703		386
Kohustuslik kogumispension		23		20
Töötuskindlustusmaksed		28		26
Ettemaksukonto jääk	0		241	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 211	241	709

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	84 282	10 672	73 610	0	8,178	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	84 282	10 672	73 610				
Laenukohustised kokku	84 282	10 672	73 610				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	105 178	15 040	90 138	0	8,178	EUR	30.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	105 178	15 040	90 138				
Laenukohustised kokku	105 178	15 040	90 138				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 643	5 643
Võlad töövõtjatele	902	902
Maksuvõlad	1 211	1 211
Muud võlad	6 881	6 881
Muud viitvõlad	6 881	6 881
Kokku võlad ja ettemaksed	14 637	14 637
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 952	4 952
Võlad töövõtjatele	767	767
Maksuvõlad	709	709
Muud võlad	6 881	6 881
Muud viitvõlad	6 881	6 881
Kokku võlad ja ettemaksed	13 309	13 309

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 169	20 038
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 574	18 896
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 743	38 934

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Renditulu	84	84
Kokku tulu ettevõtlusest	84	84

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	1 123	1 243
Kokku muud tulud	1 123	1 243

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	207	2 689
Lifti ja Liftišahti remont	0	2 400
Trepikodade sanitaarremont	6 644	0
Küttesüsteemi remont	4 436	0
Elektrisüsteemi renoveerimine	927	12 700
Kanaliseerimisremont	0	600
Muud	360	507
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 574	18 896

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	2 250	2 266
Elektrienergia	2 250	2 266
Heakorra teenused ja kaubad	246	0
Halduskulud	3 118	3 625
Tehnohooldus	149	352
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 763	6 243

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 113	10 661
Sotsiaalmaksud	4 987	4 405
Töötuskindlustus	65	54
Kokku tööjõukulud	20 165	15 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2183 EUR
Korter	1353 EUR
Korter	1183 EUR
Korter	1493 EUR
Korter	1682 EUR
Korter	1824 EUR
Korter	1478 EUR
Korter	1944 EUR
Korter	1906 EUR
Korter	1282 EUR
Korter	1433 EUR
Korter	1315 EUR
Korter	2079 EUR
Korter	1177 EUR
Korter	1236 EUR
Korter	1908 EUR
Korter	1689 EUR
Korter	1668 EUR
Korter	1645 EUR
Korter	1921 EUR
Korter	2558 EUR
Korter	1951 EUR
Korter	1253 EUR
Korter	2056 EUR
Korter	2580 EUR
Korter	1418 EUR
Korter	1242 EUR
Korter	1511 EUR
Korter	1829 EUR
Korter	1574 EUR
Korter	1329 EUR
Korter	1709 EUR
Korter	2022 EUR
Korter	1401 EUR
Korter	1522 EUR
Korter	1441 EUR
Korter	1654 EUR
Korter	945 EUR
Korter	1194 EUR
Korter	1634 EUR
Korter	1622 EUR
Korter	742 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter	1285 EUR
Korter	1443 EUR
Korter	1469 EUR
Korter	747 EUR
Korter	1430 EUR
Korter	2200 EUR
Korter	1651 EUR
Korter	1092 EUR
Korter	1106 EUR
Korter	1480 EUR
Korter	1674 EUR
Korter	832 EUR
Korter	1578 EUR
Korter	1878 EUR
Korter	1724 EUR
Korter	855 EUR
Korter	1221 EUR
Korter	1478 EUR
Korter	1930 EUR
Korter	1207 EUR
Korter	1152 EUR
Korter	2008 EUR
Korter	1731 EUR
Korter	682 EUR
Korter	1918 EUR
Korter	1664 EUR
Korter	1523 EUR
Korter	902 EUR
Korter	1368 EUR
Korter	2199 EUR
Kokku:	111013 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

Tallinn, Kihnu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80005543) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA REISMAN	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5109752
E-posti aadress	kihnu14@tehlar.ee