

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kivila tn 13 korteriühistu

registrikood: 80017919

telefon: +372 5032955, +372 58838220, +372 56911383

e-posti aadress: kivila13@kivila13.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	13
Lisa 16 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	20

Tegevusaruanne

KÜ Kivila 13 alustas tegevust 04.11.1997.a. Põhitegevusalaks on elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeaastal korteriühistu teostas remonditöid summas 2 666 eurot, s.h:

Veetorude paigaldamine, põranda betoneerimine 1 941 EUR;

Soojavee regulaatori vahetamine soojussõlmes 725 EUR.

2021.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 7. liikmest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	125 582	85 565	2
Nõuded ja ettemaksed	17 519	17 920	3
Kokku käibevarad	143 101	103 485	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	424	716	5
Kokku põhivarad	424	716	
Kokku varad	143 525	104 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 110	16 632	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 110	16 632	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	107 471	69 728	16
Kokku pikaajalised kohustised	107 471	69 728	
Kokku kohustised	125 581	86 360	
Netovara			
Reservkapital	17 166	17 166	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	675	563	
Aruandeaasta tulem	103	112	
Kokku netovara	17 944	17 841	
Kokku kohustised ja netovara	143 525	104 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 408	77 810	9
Muud tulud	9 150	9 117	10
Kokku tulud	46 558	86 927	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 666	-43 337	11
Mitmesugused tegevuskulud	-15 192	-17 511	12
Tööjõukulud	-28 315	-25 855	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-292	-120	5
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-46 466	-86 823	
Põhitegevuse tulem	92	104	
Muud finantstulud ja -kulud	11	8	
Aruandeaasta tulem	103	112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	92	104
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	292	120
Kokku korrigeerimised	292	120
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	401	3 360
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 478	-4 707
Laekunud intressid	11	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	37 743	-4 462
Kokku rahavood põhitegevusest	40 017	-5 577
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-836
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-836
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 534
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 534
Kokku rahavood	40 017	-4 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 565	90 444
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 017	-4 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 582	85 565

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	15 632	563	16 195
Aruandeaasta tulem		112	112
Muutused reservides	1 534		1 534
31.12.2019	17 166	675	17 841
Aruandeaasta tulem		103	103
31.12.2020	17 166	778	17 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kivila 13 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle aasta ja maksumusega alates 320EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 350EUR, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, selle kasulikust tööeest sõltuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	125 582	85 565
Kokku raha	125 582	85 565

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 448	17 448	4
Ostjatelt laekumata arved	17 448	17 448	4
Muud nõuded	71	71	
Viitlaekumised	71	71	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 519	17 519	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 845	17 845	4
Ostjatelt laekumata arved	17 845	17 845	4
Muud nõuded	75	75	
Viitlaekumised	75	75	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 920	17 920	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 448	17 845	3
Liikmetelt laekumata arved	2 431	3 414	
Rentnikelt laekumata arved	62	211	
Liikmetelt laekumata detsembri kommunaalkulud	14 955	14 220	
Kokku nõuded ostjate vastu	17 448	17 845	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus		0
Akumuleeritud kulum		0
Jääkmaksumus		0
Ostud ja parendused	836	836
Amortisatsioonikulu	-120	-120
31.12.2019		
Soetusmaksumus	836	836
Akumuleeritud kulum	-120	-120
Jääkmaksumus	716	716
Amortisatsioonikulu	-292	-292
31.12.2020		
Soetusmaksumus	836	836
Akumuleeritud kulum	-412	-412
Jääkmaksumus	424	424

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 773	15 773	7
Võlad töövõtjatele	605	605	8
Saadud ettemaksed	679	679	
Rentnike tagatisraha	1 053	1 053	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 110	18 110	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 391	14 391	7
Võlad töövõtjatele	503	503	8
Saadud ettemaksed	685	685	
Rentnike tagatisraha	1 053	1 053	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 632	16 632	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas Tallinn AS	11 710	10 785
Tallinna Vesi AS	2 154	2 062
Prügiveo arved	1 058	482
Eesti Energia AS	548	512
Muud	303	550
Kokku võlad tarnijatele	15 773	14 391

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	571	503
Arveldused aruandvate isikutega	34	0
Kokku võlad töövõtjatele	605	503

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 618	30 618
Elamukindlustuse tasud	1 352	1 271
Liftide hooldustasud	2 772	2 584
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remonditöödeks	2 666	43 337
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 408	77 810

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	267	234
Rendi- ja üüritulu	8 881	8 880
Muud	2	3
Kokku muud tulud	9 150	9 117

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	-2 666	-43 337	16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 666	-43 337	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-396	-421
Mitmesugused hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-5 347	-5 202
Kindlustusmaksed	-1 350	-1 266
Liftide hoolduskulud	-2 771	-2 582
Raamatupidamiskulud	-4 908	-4 908
Õigus-ja revidendi teenused	-420	-636
Koristusteenused	0	-2 496
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 192	-17 511

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-21 152	-18 994
Sotsiaalmaksud	-7 095	-6 358
Puhkusetasude kohustis	-68	-503
Kokku tööjõukulud	-28 315	-25 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	2 431	3 414
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6	92

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	371	319

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 847	7 694

Lisa 15 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Tarnija	Summa aastas	Esitatud arvetes	Summa aastas
Utilitas Tallinn AS	81 194	Küte	59 262
		Vee soojendamine	20 511
		Küte ja soe vesi rentnikele	1 421
Tallinna Vesi AS	26 131	Vesi ja kanalisatsioon	22 037
		Üldvesi	3 888
		Vesi ja kanalisatsioon	523
Prügivedu	6 217	Prügivedu	5 537
		Prügivedu rentnikele	680
Eesti Energia AS	5 454	Üldelekter	3 818
		Elekter rentnikele	1 256
		Elekter STV ja Elisa Teleteenused AS-le	380

Lisa 16 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused

	2020	2019	Lisa
Vahendite jääk perioodi alguses	69 728	74 190	
Tulud: Liikmete remonditasud	+40 409	+40 409	
Kulud: Remonditöödeks	-2 666	-43 337	Tegevusaruanne
Vahendite jääk perioodi lõpus	107 471	69 728	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	940 EUR
korteriomand 2	836 EUR
korteriomand 3	941 EUR
korteriomand 4	966 EUR
korteriomand 5	915 EUR
korteriomand 6	733 EUR
korteriomand 7	900 EUR
korteriomand 8	1052 EUR
korteriomand 9	1087 EUR
korteriomand 10	605 EUR
korteriomand 11	1297 EUR
korteriomand 12	1884 EUR
korteriomand 13	1344 EUR
korteriomand 14	753 EUR
korteriomand 15	779 EUR
korteriomand 16	1110 EUR
korteriomand 17	1249 EUR
korteriomand 18	587 EUR
korteriomand 19	1040 EUR
korteriomand 20	939 EUR
korteriomand 21	926 EUR
korteriomand 22	427 EUR
korteriomand 23	844 EUR
korteriomand 24	1514 EUR
korteriomand 25	1057 EUR
korteriomand 26	501 EUR
korteriomand 27	1238 EUR
korteriomand 28	902 EUR
korteriomand 29	1073 EUR
korteriomand 30	409 EUR
korteriomand 31	1209 EUR
korteriomand 32	1313 EUR
korteriomand 33	928 EUR
korteriomand 34	494 EUR
korteriomand 35	886 EUR
korteriomand 36	1170 EUR
korteriomand 37	1670 EUR
korteriomand 38	831 EUR
korteriomand 39	836 EUR
korteriomand 40	1365 EUR
korteriomand 41	1676 EUR
korteriomand 42	706 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	840 EUR
korteriomand 44	1144 EUR
korteriomand 45	1373 EUR
korteriomand 46	554 EUR
korteriomand 47	1166 EUR
korteriomand 48	1022 EUR
korteriomand 49	2236 EUR
korteriomand 50	644 EUR
korteriomand 51	897 EUR
korteriomand 52	1210 EUR
korteriomand 53	1060 EUR
korteriomand 54	643 EUR
korteriomand 55	578 EUR
korteriomand 56	1017 EUR
korteriomand 57	1562 EUR
korteriomand 58	706 EUR
korteriomand 59	951 EUR
korteriomand 60	910 EUR
korteriomand 61	1917 EUR
korteriomand 62	589 EUR
korteriomand 63	761 EUR
korteriomand 64	984 EUR
korteriomand 65	1475 EUR
korteriomand 66	852 EUR
korteriomand 67	818 EUR
korteriomand 68	1507 EUR
korteriomand 69	1356 EUR
korteriomand 70	470 EUR
korteriomand 71	840 EUR
korteriomand 72	1095 EUR
korteriomand 73	1307 EUR
korteriomand 74	1147 EUR
korteriomand 75	876 EUR
korteriomand 76	1019 EUR
korteriomand 77	1405 EUR
korteriomand 78	1402 EUR
korteriomand 79	1006 EUR
korteriomand 80	1199 EUR
korteriomand 81	1119 EUR
korteriomand 82	1096 EUR
korteriomand 83	1076 EUR
korteriomand 84	929 EUR
korteriomand 85	1403 EUR
korteriomand 86	1291 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 87	1041 EUR
korteriomand 88	1514 EUR
korteriomand 89	1071 EUR
korteriomand 90	1406 EUR
korteriomand 91	890 EUR
korteriomand 92	995 EUR
korteriomand 93	1534 EUR
korteriomand 94	1032 EUR
korteriomand 95	897 EUR
korteriomand 96	1572 EUR
korteriomand 97	1153 EUR
korteriomand 98	1853 EUR
korteriomand 99	652 EUR
korteriomand 100	1624 EUR
korteriomand 101	2087 EUR
korteriomand 102	1572 EUR
korteriomand 103	692 EUR
korteriomand 104	1052 EUR
korteriomand 105	1219 EUR
korteriomand 106	1336 EUR
korteriomand 107	871 EUR
korteriomand 108	1151 EUR
korteriomand 109	1232 EUR
korteriomand 110	468 EUR
korteriomand 111	1002 EUR
korteriomand 112	1109 EUR
korteriomand 113	1411 EUR
korteriomand 114	650 EUR
korteriomand 115	1150 EUR
korteriomand 116	844 EUR
korteriomand 117	1081 EUR
korteriomand 118	405 EUR
korteriomand 119	666 EUR
korteriomand 120	1461 EUR
korteriomand 121	1413 EUR
korteriomand 122	611 EUR
korteriomand 123	1442 EUR
korteriomand 124	1175 EUR
korteriomand 125	1127 EUR
korteriomand 126	482 EUR
korteriomand 127	915 EUR
korteriomand 128	1197 EUR
korteriomand 129	1309 EUR
korteriomand 130	1237 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 131	1128 EUR
korteriomand 132	987 EUR
korteriomand 133	1213 EUR
korteriomand 134	713 EUR
korteriomand 135	750 EUR
korteriomand 136	1246 EUR
korteriomand 137	1201 EUR
korteriomand 138	377 EUR
korteriomand 139	738 EUR
korteriomand 140	1272 EUR
korteriomand 141	1234 EUR
korteriomand 142	487 EUR
korteriomand 143	784 EUR
korteriomand 144	1166 EUR
korteriomand 145	1243 EUR
korteriomand 146	533 EUR
korteriomand 147	804 EUR
korteriomand 148	1062 EUR
korteriomand 149	949 EUR
korteriomand 150	959 EUR
korteriomand 151	842 EUR
korteriomand 152	1715 EUR
korteriomand 153	1924 EUR
korteriomand 154	751 EUR
korteriomand 155	1405 EUR
korteriomand 156	1419 EUR
korteriomand 157	1158 EUR
korteriomand 158	557 EUR
korteriomand 159	1184 EUR
korteriomand 160	1270 EUR
korteriomand 161	913 EUR
korteriomand 162	424 EUR
korteriomand 163	1098 EUR
korteriomand 164	1555 EUR
korteriomand 165	974 EUR
korteriomand 166	590 EUR
korteriomand 167	757 EUR
korteriomand 168	1005 EUR
korteriomand 169	1192 EUR
korteriomand 170	632 EUR
korteriomand 171	883 EUR
korteriomand 172	1564 EUR
korteriomand 173	1305 EUR
korteriomand 174	513 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 175	1480 EUR
korteriomand 176	1149 EUR
korteriomand 177	1397 EUR
korteriomand 178	523 EUR
korteriomand 179	1106 EUR
korteriomand 180	1242 EUR
Kokku:	190358 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kivila tn 13 korteriühistu (registrikood: 80017919) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	30.06.2021
ANATOLY UTEMOV	Juhatuse liige	12.08.2021
OLGA ZABLOTSKAJA	Juhatuse liige	12.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58838220
Mobiiltelefon	+372 56911383
Mobiiltelefon	+372 5032955
E-posti aadress	kivila13@kivila13.ee