

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kivila tn 20 // 22 korteriühistu

registrikood: 80307190

telefon: +372 56505283

e-posti aadress: kivila2022ku@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Kivila tn 20 // 22 (reg. nr. 80307190) tegevuse eesmärk on Kivila 20 ka Kivila 22 elumajade ühisosade hooldamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majades kokku on 120 korterit.

KÜ Tallinn, Kivila tn 20 // 22 asutati 2010 aastal. Korteriühistut juhib jätkuvalt 4-liikmeline juhatus, kelle volitused pikendati mais 2022 KÜ üldkoosoleku otsusega järgnevas kaheks aastaks. Käesolev aruanne on koostatud 2021 aasta kohta.

Majandusaastal 2021 suuri renoveerimistöid ei teostatud. Tehti avariilise iseloomuga töösid (*nt. Kivila 20 elumajas vahetati WC -ja vannitubade kanalisatsioonipüstiku suurem osa ja katuse sadevee äravoolu lehter, mis lasi vett läbi*). Alustati trepikodade renoveerimistöödega seotud ettevalmistusi. Järsult kallinenud elektri -ja soojusenergia tõttu remondifondimakseid kütteperioodil 2021-2022 ühistu liikmetelt ei korjatud, kuna rahalisi vahendeid oli tol hetkel piisavalt.

Töölepingu alusel töötavaid isikuid on ühistus üks (majahoidja). Juhatuse liikme tasu saab KÜ üldkoosoleku otsuse alusel üks juhatus liige vastavalt varasemalt kehtestatud määrale.

KÜ juhatus kinnitab KÜ Tallinn, Kivila tn 20 // 22 2021.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigust ja täielikust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et majandusaasta aruanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistava nõuetega.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tallinn, Kivila tn 20 // 22 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

KÜ Tallinn, Kivila tn 20 // 22 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühing.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 697	60 826	
Nõuded ja ettemaksed	21 180	14 003	2
Kokku käibevarad	80 877	74 829	
Kokku varad	80 877	74 829	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 468	23 195	4
Kokku lühiajalised kohustised	29 468	23 195	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 604	31 754	5
Kokku pikaajalised kohustised	39 604	31 754	
Kokku kohustised	69 072	54 949	
Netovara			
Reservkapital	11 683	11 683	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 197	2 685	
Aruandeaasta tulem	-8 075	5 512	
Kokku netovara	11 805	19 880	
Kokku kohustised ja netovara	80 877	74 829	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 953	43 255	
Muud tulud	403	255	
Kokku tulud	28 356	43 510	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 710	-22 012	6
Mitmesugused tegevuskulud	-6 140	-6 091	7
Tööjõukulud	-23 584	-9 895	8
Kokku kulud	-36 434	-37 998	
Põhitegevuse tulem	-8 078	5 512	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	-8 075	5 512	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8 078	5 512
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 177	1 804
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 123	-19 162
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 129	-11 846
Kokku rahavood	-1 129	-11 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 826	72 672
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 129	-11 846
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 697	60 826

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 683	2 685	14 368
Aruandeaasta tulem		5 512	5 512
31.12.2020	11 683	8 197	19 880
Aruandeaasta tulem		-8 075	-8 075
31.12.2021	11 683	122	11 805

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kivila 20/22 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi. Korteriühistu Kivila 20/22 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse remondifondiarvestust.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisas toodud skeemi. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna kuludele vastavas summas kulude tekkimise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ja ühistu liikmetele vahendatud teenuseid ega nende katteks saadud summasid ei arvesta tulude ja kuludena tulemiaruanDES. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõute ja kohustena. Kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulemiaruanDES muu tuluna.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed ja juhatus on loetud osapoolteks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 177	21 177	
Ettemaksed	3	3	
Muud makstud ettemaksed	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 180	21 180	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 660	12 660	
Ettemaksed	1 343	1 343	
Tulevaste perioodide kulud	1 340	1 340	
Muud makstud ettemaksed	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 003	14 003	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	190	0	117
Sotsiaalmaks	0	314	0	193
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		509		314

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 223	26 223	
Võlad töövõtjatele	1 272	1 272	
Võlad seotud osapooltele	622	622	
Maksuvõlad	509	509	
Saadud ettemaksed	842	842	
Muud saadud ettemaksed	842	842	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 468	29 468	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 100	22 100	
Võlad töövõtjatele	781	781	
Maksuvõlad	314	314	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 195	23 195	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	53 765	0		31 754
MEGALET GRUPP	0	0	18 668	0
Aknade remont	0	0	560	0
San the tood	0	0	1 335	0
Kütte_sisselüetamine_ventiilide_keldris_paigaldamine	0	0	1 448	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	53 765	0	22 011	31 754
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 765	0	22 011	31 754

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	31 754	14 560		39 604
Akna parandus	0	0	70	0
Avariikorgi kanalisatsiooni püstakule paigaldus	0	0	48	0
Elektrijam AVM115F120	0	0	270	0
Elektritööd	0	0	208	0
Fonoluku remont	0	0	941	0
Kanalisatsiooni pustaku vahetamine	0	0	4 276	0
Katusel läbijooksu likvideerimine	0	0	480	0
San teh tood	0	0	417	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	31 754	14 560	6 710	39 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 754	14 560	6 710	39 604

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Vuukide remont	0	18 668
Aknade remont	70	560
San teh tood	465	1 335
Kütte süsteemi remont	0	1 449
Katusel läbijooksu likvideerimine	480	0
kanalisatsiooni pustaku vahetamine	4 276	0
Fonoluku remont	941	0
Elektrijam AVM115F120	270	0
Elektritööd	208	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 710	22 012

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Tehnohoolduskulud	1 370	2 643
Heakorrakulud	981	494
Raamatupidamisteenused	2 880	2 880
Pangateenused	146	54
Kantseleikulud	103	20
Revisjoniteenus	660	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 140	6 091

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	17 690	7 411
Sotsiaalmaksud	5 894	2 484
Kokku tööjõukulud	23 584	9 895
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	10 682	0

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva pole toimunud mingeid olulisi sündmusi, mis oleks mõjutanud 2021.aasta majandusaruannet

Lisa 11 Kommunaalmaksete aruanne

Teenuste liik	Jaak 2020	Ost 2021	Müük 2021	Jaak 2021
Küte ja soe vesi	1,25	68 144,49	68 144,40	1,34
Vesi ja kanalis.	-1,39	13 772,39	13 772,19	-1,19
Üldelekter	2,36	1 649,01	1 853,59	-202,22
Prügivedu	0	5 084,84	5 085,10	-0,26
Lisa prügivedu	2 696,38	-100,44	2 561,95	33,99
Kindlustus	-122,01	986,29	1 121,16	-256,88
Kaamera rent	2,04	612,00	613,92	0,12
Parkla	-1 238,26	821,00	0,00	-417,26
Kokku	1 340,37	90 969,58	93 152,31	-842,36

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01-0001	972 EUR
Korter 01-0002	888 EUR
Korter 01-0003	1227 EUR
Korter 01-0004	990 EUR
Korter 01-0005	1265 EUR
Korter 01-0006	1066 EUR
Korter 01-0007	1230 EUR
Korter 01-0008	803 EUR
Korter 01-0009	1014 EUR
Korter 01-0010	1136 EUR
Korter 01-0011	810 EUR
Korter 01-0012	1079 EUR
Korter 01-0013	1091 EUR
Korter 01-0014	1260 EUR
Korter 01-0015	1083 EUR
Korter 01-0016	1347 EUR
Korter 01-0017	758 EUR
Korter 01-0018	1700 EUR
Korter 01-0019	1244 EUR
Korter 01-0020	923 EUR
Korter 01-0021	1237 EUR
Korter 01-0022	1109 EUR
Korter 01-0023	683 EUR
Korter 01-0024	1322 EUR
Korter 01-0025	1129 EUR
Korter 01-0026	944 EUR
Korter 01-0027	1367 EUR
Korter 01-0028	1124 EUR
Korter 01-0029	818 EUR
Korter 01-0030	1503 EUR
Korter 01-0031	950 EUR
Korter 01-0032	858 EUR
Korter 01-0033	1065 EUR
Korter 01-0034	982 EUR
Korter 01-0035	922 EUR
Korter 01-0036	1072 EUR
Korter 01-0037	1017 EUR
Korter 01-0038	892 EUR
Korter 01-0039	1073 EUR
Korter 01-0040	1474 EUR
Korter 01-0041	897 EUR
Korter 01-0042	906 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01-0043	1061 EUR
Korter 01-0044	1166 EUR
Korter 01-0045	1132 EUR
Korter 02-0001	1060 EUR
Korter 02-0002	1100 EUR
Korter 02-0003	955 EUR
Korter 02-0004	938 EUR
Korter 02-0005	892 EUR
Korter 02-0006	1287 EUR
Korter 02-0007	1108 EUR
Korter 02-0008	1034 EUR
Korter 02-0009	1026 EUR
Korter 02-0010	990 EUR
Korter 02-0011	893 EUR
Korter 02-0012	1020 EUR
Korter 02-0013	1182 EUR
Korter 02-0014	848 EUR
Korter 02-0015	996 EUR
Korter 02-0016	993 EUR
Korter 02-0017	782 EUR
Korter 02-0018	1705 EUR
Korter 02-0019	988 EUR
Korter 02-0020	633 EUR
Korter 02-0021	1341 EUR
Korter 02-0022	1072 EUR
Korter 02-0023	754 EUR
Korter 02-0024	1596 EUR
Korter 02-0025	1598 EUR
Korter 02-0026	706 EUR
Korter 02-0027	1565 EUR
Korter 02-0028	1065 EUR
Korter 02-0029	748 EUR
Korter 02-0030	1346 EUR
Korter 02-0031	1194 EUR
Korter 02-0032	693 EUR
Korter 02-0033	1221 EUR
Korter 02-0034	1043 EUR
Korter 02-0035	618 EUR
Korter 02-0036	1161 EUR
Korter 02-0037	959 EUR
Korter 02-0038	656 EUR
Korter 02-0039	1497 EUR
Korter 02-0040	1273 EUR
Korter 02-0041	848 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 02-0042	1364 EUR
Korter 02-0043	957 EUR
Korter 02-0044	655 EUR
Korter 02-0045	1215 EUR
Korter 02-0046	1209 EUR
Korter 02-0047	657 EUR
Korter 02-0048	1638 EUR
Korter 02-0049	1094 EUR
Korter 02-0050	615 EUR
Korter 02-0051	1741 EUR
Korter 02-0052	988 EUR
Korter 02-0053	700 EUR
Korter 02-0054	1157 EUR
Korter 02-0055	1172 EUR
Korter 02-0056	761 EUR
Korter 02-0057	1669 EUR
Korter 02-0058	939 EUR
Korter 02-0059	726 EUR
Korter 02-0060	1416 EUR
Korter 02-0061	1179 EUR
Korter 02-0062	928 EUR
Korter 02-0063	1141 EUR
Korter 02-0064	984 EUR
Korter 02-0065	958 EUR
Korter 02-0066	931 EUR
Korter 02-0067	1066 EUR
Korter 02-0068	949 EUR
Korter 02-0069	1106 EUR
Korter 02-0070	1041 EUR
Korter 02-0071	1232 EUR
Korter 02-0072	1132 EUR
Korter 02-0073	1376 EUR
Korter 02-0074	1149 EUR
Korter 02-0075	1032 EUR
Kokku:	128850 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.09.2022

Tallinn, Kivila tn 20 // 22 korteriühistu (registrikood: 80307190) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG ANDŽULIS	Juhatuse liige	31.01.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56505283
E-posti aadress	kivila2022ku@gmail.com