

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**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 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

## 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 4-liikmeline juhatus, mis sai valitud kaheks aastaks KÜ üldkoosoleku poolt augustis 2019. Käesolev aruanne on koostatud 2019 aasta kohta.

KÜ uus juhatus on võtnud vanalt juhatuselt asjaajamise üle ja hakkas kohe tegelema Päästeameti ettekirjutusega ja muude jooksvate teemadega.

Töölepingu alusel töötavaid isikuid on ühistus üks (majahoidja). Uutele juhatuseliikmetele töötasusid ega muid tasusid välja makstud veel ei ole, kuid rahalisi vahendeid selle jaoks ühistu liikmetelt korjatakse vastavalt varasemale KÜ üldkoosoleku otsusele.

KÜ juhatus kinnitab KÜ Tallinn, Kivila tn 20 // 22 2019.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)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 72 672        | 52 863        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 199        | 15 886        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>84 871</b> | <b>68 749</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>84 871</b> | <b>68 749</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 16 737        | 14 739        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>16 737</b> | <b>14 739</b> |
| Pikaajalised kohustised                 |               |               |
| Eraldised                               | 53 766        | 39 205        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>53 766</b> | <b>39 205</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>70 503</b> | <b>53 944</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 11 683        | 11 683        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 122         | 2 900         |
| Aruandeaasta tulem                      | -437          | 222           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>14 368</b> | <b>14 805</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>84 871</b> | <b>68 749</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 21 243         | 38 218         |         |
| Muud tulud                                                 | 322            | 133            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>21 565</b>  | <b>38 351</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -16 977        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 131         | -6 541         | 6       |
| Tööjõukulud                                                | -12 868        | -14 614        | 7       |
| Muud kulud                                                 | -3             | -2             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-22 002</b> | <b>-38 134</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-437</b>    | <b>217</b>     |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 5              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-437</b>    | <b>222</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018       |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | -437          | 217        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 3 688         | -3 135     |
| Varude muutus                                          | 0             | 94         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 16 558        | 3 631      |
| Laekunud intressid                                     | 0             | 5          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>19 809</b> | <b>812</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>19 809</b> | <b>812</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 52 863        | 52 051     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>19 809</b> | <b>812</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 72 672        | 52 863     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 11 683                                                  | 2 900               | 14 583         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 222                 | 222            |
| <b>31.12.2018</b>  | 11 683                                                  | 3 122               | 14 805         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                                       | -437                | -437           |
| <b>31.12.2019</b>  | 11 683                                                  | 2 685               | 14 368         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kivila 20/22 2019. 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. Investeeringis- 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 akumulieeritud 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)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 12 196        | 12 196         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 12 196        | 12 196         |
| Ettemaksed                        | 3             | 3              |
| Muud makstud ettemaksed           | 3             | 3              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 199</b> | <b>12 199</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 15 884        | 15 884         |
| Ettemaksed                        | 2             | 2              |
| Muud makstud ettemaksed           | 2             | 2              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>15 886</b> | <b>15 886</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 8          | 0          | 74         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 178        | 0          | 286        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 4          | 0          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>190</b> | <b>0</b>   | <b>364</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 15 519        | 15 519         |
| Võlad töövõtjatele               | 781           | 781            |
| Maksuvõlad                       | 190           | 190            |
| Saadud ettemaksed                | 247           | 247            |
| Muud saadud ettemaksed           | 247           | 247            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 737</b> | <b>16 737</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 12 988        | 12 988         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 159         | 1 159          |
| Maksuvõlad                       | 364           | 364            |
| Saadud ettemaksed                | 228           | 228            |
| Muud saadud ettemaksed           | 228           | 228            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 739</b> | <b>14 739</b>  |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Elektrienergia                   | 209           | 204           |
| Prügivedu                        | 315           | 306           |
| Küte                             | 13 595        | 10 579        |
| Vesi ja kanalisatsiooni teenused | 1 160         | 1 576         |
| Raamatupidamisteenused           | 240           | 240           |
| Muud                             | 0             | 82            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>   | <b>15 519</b> | <b>12 987</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 91           | 26           |
| Tehnohoolduskulud                      | 4 063        | 1 698        |
| Heakorrakulud                          | 1 017        | 1 039        |
| Raamatupidamisteenused                 | 2 880        | 2 880        |
| Pangateenused                          | 131          | 166          |
| Kantseleikulud                         | 533          | 374          |
| Revisjoniteenus                        | 240          | 240          |
| Muud                                   | 176          | 118          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 131</b> | <b>6 541</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 648         | 10 949        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 220         | 3 665         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>12 868</b> | <b>14 614</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 119        | 120        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 578 | 4 420 |

Seotud osa pooled on korteriühistu liikmed  
 Juhatuse liikmete arv 4 inimest.  
 Arvestatud tasu ilma maksudeta.  
 Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| k 01-01      | 853 EUR         |
| k 01-02      | 796 EUR         |
| k 01-03      | 1279 EUR        |
| k 01-04      | 910 EUR         |
| k 01-05      | 1109 EUR        |
| k 01-06      | 1382 EUR        |
| k 01-07      | 1222 EUR        |
| k 01-08      | 757 EUR         |
| k 01-09      | 946 EUR         |
| k 01-10      | 1171 EUR        |
| k 01-11      | 729 EUR         |
| k 01-12      | 938 EUR         |
| k 01-13      | 909 EUR         |
| k 01-14      | 1098 EUR        |
| k 01-15      | 1198 EUR        |
| k 01-16      | 1412 EUR        |
| k 01-17      | 886 EUR         |
| k 01-18      | 1635 EUR        |
| k 01-19      | 1188 EUR        |
| k 01-20      | 1013 EUR        |
| k 01-21      | 1108 EUR        |
| k 01-22      | 1106 EUR        |
| k 01-23      | 625 EUR         |
| k 01-24      | 1214 EUR        |
| k 01-25      | 1057 EUR        |
| k 01-26      | 567 EUR         |
| k 01-27      | 1277 EUR        |
| k 01-28      | 1150 EUR        |
| k 01-29      | 775 EUR         |
| k 01-30      | 1535 EUR        |
| k 01-31      | 844 EUR         |
| k 01-32      | 779 EUR         |
| k 01-33      | 947 EUR         |
| k 01-34      | 897 EUR         |
| k 01-35      | 958 EUR         |
| k 01-36      | 1115 EUR        |
| k 01-37      | 918 EUR         |
| k 01-38      | 835 EUR         |
| k 01-39      | 1031 EUR        |
| k 01-40      | 1484 EUR        |
| k 01-41      | 826 EUR         |
| k 01-42      | 1020 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| k 01-43      | 958 EUR         |
| k 01-44      | 1102 EUR        |
| k 01-45      | 1164 EUR        |
| k 02-01      | 894 EUR         |
| k 02-02      | 1137 EUR        |
| k 02-03      | 826 EUR         |
| k 02-04      | 850 EUR         |
| k 02-05      | 853 EUR         |
| k 02-06      | 1223 EUR        |
| k 02-07      | 1003 EUR        |
| k 02-08      | 979 EUR         |
| k 02-09      | 1058 EUR        |
| k 02-10      | 807 EUR         |
| k 02-11      | 832 EUR         |
| k 02-12      | 901 EUR         |
| k 02-13      | 792 EUR         |
| k 02-14      | 728 EUR         |
| k 02-15      | 1018 EUR        |
| k 02-16      | 844 EUR         |
| k 02-17      | 509 EUR         |
| k 02-18      | 1529 EUR        |
| k 02-19      | 1029 EUR        |
| k 02-20      | 624 EUR         |
| k 02-21      | 1543 EUR        |
| k 02-22      | 1030 EUR        |
| k 02-23      | 764 EUR         |
| k 02-24      | 1821 EUR        |
| k 02-25      | 1657 EUR        |
| k 02-26      | 748 EUR         |
| k 02-27      | 1001 EUR        |
| k 02-28      | 1043 EUR        |
| k 02-29      | 731 EUR         |
| k 02-30      | 1178 EUR        |
| k 02-31      | 1140 EUR        |
| k 02-32      | 608 EUR         |
| k 02-33      | 1076 EUR        |
| k 02-34      | 794 EUR         |
| k 02-35      | 474 EUR         |
| k 02-36      | 983 EUR         |
| k 02-37      | 828 EUR         |
| k 02-38      | 589 EUR         |
| k 02-39      | 1392 EUR        |
| k 02-40      | 1084 EUR        |
| k 02-41      | 945 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| k 02-42       | 1320 EUR          |
| k 02-43       | 932 EUR           |
| k 02-44       | 542 EUR           |
| k 02-45       | 1277 EUR          |
| k 02-46       | 1146 EUR          |
| k 02-47       | 725 EUR           |
| k 02-48       | 1437 EUR          |
| k 02-49       | 1025 EUR          |
| k 02-50       | 518 EUR           |
| k 02-51       | 1768 EUR          |
| k 02-52       | 872 EUR           |
| k 02-53       | 630 EUR           |
| k 02-54       | 974 EUR           |
| k 02-55       | 1006 EUR          |
| k 02-56       | 875 EUR           |
| k 02-57       | 1722 EUR          |
| k 02-58       | 808 EUR           |
| k 02-59       | 756 EUR           |
| k 02-60       | 1289 EUR          |
| k 02-61       | 1026 EUR          |
| k 02-62       | 848 EUR           |
| k 02-63       | 1112 EUR          |
| k 02-64       | 848 EUR           |
| k 02-65       | 820 EUR           |
| k 02-66       | 1035 EUR          |
| k 02-67       | 1165 EUR          |
| k 02-68       | 938 EUR           |
| k 02-69       | 976 EUR           |
| k 02-70       | 934 EUR           |
| k 02-71       | 1468 EUR          |
| k 02-72       | 1087 EUR          |
| k 02-73       | 1303 EUR          |
| k 02-74       | 1153 EUR          |
| k 02-75       | 907 EUR           |
| <b>Kokku:</b> | <b>121830 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

**Tallinn, Kivila tn 20 // 22 korteriühistu (registrikood: 80307190) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLEG ANDŽULIS      | Juhatuse liige     | 26.05.2021           |

## Sidevahendid

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