

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kivimurru tn 45 korteriühistu

registrikood: 80173507

telefon: +372 5049454, +372 6212215, +372 5097305

e-posti aadress: olgagusseva@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemlaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing korteriühistu Kivimurru 45 on registreeritud Äriregistris 2002 aastal. Alates septembrist 2002a, toimub aktiivne elamu Kivimurru 45 majandus tegevus Elamus Kivimurru 45 asub 29korterit; seega korteriühitus on 29 liiget KU Kivimurru 45 põhitegevusalaks on korteriomanikele soojusenergia, vee ja prügiveo teenuste vahendamine ning elamuhoidus- ja remonditeenuste teostamise organiseerimine Remonditööde kogusumma 2019 aastal oli 15697euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 131	1 345	2
Nõuded ja ettemaksed	14 357	18 907	3
Kokku käibevarad	18 488	20 252	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	108 240	118 731	6
Kokku põhivarad	108 240	118 731	
Kokku varad	126 728	138 983	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 487	10 178	6
Võlad ja ettemaksed	3 704	6 784	7
Kokku lühiajalised kohustised	14 191	16 962	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 240	118 731	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 032	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	109 272	118 731	
Kokku kohustised	123 463	135 693	
Netovara			
Reservkapital	2 003	2 003	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 287	1 628	
Aruandeaasta tulem	-25	-341	
Kokku netovara	3 265	3 290	
Kokku kohustised ja netovara	126 728	138 983	

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 151	29 626	10
Muud tulud	226	86	11
Kokku tulud	28 377	29 712	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 697	-16 880	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 363	-5 094	
Tööjõukulud	-2 509	-3 954	13
Kokku kulud	-24 569	-25 928	
Põhitegevuse tulem	3 808	3 784	
Intressikulud	-3 833	-4 125	14
Aruandeaasta tulem	-25	-341	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 808	3 784	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 041	7 587	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 048	2 576	
Makstud intressid	-3 833	-4 125	14
Kokku rahavood põhitegevusest	12 968	9 822	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 182	-9 881	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 182	-9 881	
Kokku rahavood	2 786	-59	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 345	1 404	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 786	-59	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 131	1 345	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 003	1 628	3 631
Aruandeaasta tulem		-341	-341
31.12.2018	2 003	1 287	3 290
Aruandeaasta tulem		-25	-25
31.12.2019	2 003	1 262	3 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

K/Ü Kivimurru 45 31.12.2019.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jaake

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepohiselt

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepohiselt arvestatud tootasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
pank	4 131	1 345
Kokku raha	4 131	1 345

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 870	3 870			4
Ostjatelt laekumata arved	3 870	3 870			
Muud nõuded	118 727	10 487	55 835	52 405	6
Laenunõuded	118 727	10 487	55 835	52 405	
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 597	14 357	55 835	52 405	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 729	8 729			4
Ostjatelt laekumata arved	8 729	8 729			
Muud nõuded	128 909	10 178	55 987	62 744	6
Laenunõuded	128 909	10 178	55 987	62 744	
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 638	18 907	55 987	62 744	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	3 870	8 729	
Liikmetelt laekumata maksed	1 324	907	
Nõuded teenuste vahendamise eest	2 546	3 431	
Liikmete tasumata summad remondi eest	0	4 391	
Kokku nõuded ostjate vastu	3 870	8 729	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	28
Sotsiaalmaks	130	46
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	214	75

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen14-088000-JI-1	118 727	10 487	57 625	50 615	3,051	EER	30.10.2029
Pikaajalised laenud kokku	118 727	10 487	57 625	50 615			
Laenukohustised kokku	118 727	10 487	57 625	50 615			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laen14-088000-JI-1	128 909	10 178	55 987	62 744	3,051	EER	30.10.2029
Pikaajalised laenud kokku	128 909	10 178	55 987	62 744			
Laenukohustised kokku	128 909	10 178	55 987	62 744			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 060	3 060	
Võlad töövõtjatele	248	248	8
Maksuvõlad	214	214	5
Muud võlad	74	74	
Muud viitvõlad	74	74	
Saadud ettemaksed	108	108	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 704	3 704	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 118	6 118	
Võlad töövõtjatele	440	440	8
Maksuvõlad	75	75	5
Muud võlad	149	149	
Saadud ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 784	6 784	

Võlad tarnijatele

FIE 75,00
 Eesti energia 91,61
 PLM Hoolduse 77,00
 RAGN SELLS 166,52

Tallinna Vesi AS 231,65
 Utilitas Tallinn AS 2020,01
 My properti 390
 3059,74

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise päevaks kõik võlad tarnijatele on kustutatud.

Muud viitvõlad- 74,44
 sm 45,84
 tootus 0,82
 tulumaks 27,78

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	135	234	
tootasu	113	206	
Kokku võlad töövõtjatele	248	440	7

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	2 070	21 008	-23 328	4 391	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 070	21 008	-23 328	4 391	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 070	21 008	-23 328	4 391	

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondifond	4 391	19 966	-14 543		1 032
kindlustus		596	-596		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 391	20 562	-15 139		1 032
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 391	20 562	-15 139		1 032

Liikmete tasumata summad remondi eest s-ga 31.12.18 -4391 vaata lisa 4

Liikmetelt saadud tasud 20562

laenukulud -10182 vaata lisa 12

intressikulud -3833 vaata lisa 14

remonditööd -528

kindlustus -596

Sihtotstarbelised tasud s-do 31.12.2019 1032

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 621	8 621
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 934	20 518
kindlustus	596	487
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 151	29 626

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	18
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	1	12
Muud	222	56
Kokku muud tulud	226	86

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 919	6 512
Laenukulud	10 182	9 881
kindistus	596	487
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 697	16 880

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 932	2 959
Sotsiaalmaksud	648	995
Muud	-71	0
Kokku tööjõukulud	2 509	3 954
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenule	3 833	4 125
Kokku intressikulud	3 833	4 125

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	122 597	108	137 638	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018

Arvestatud tasu	540	540
-----------------	-----	-----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1567 EUR
2	2103 EUR
3	2087 EUR
4	1967 EUR
5	2164 EUR
6	2122 EUR
7	2221 EUR
8	1510 EUR
9	1413 EUR
10	1629 EUR
11	1601 EUR
12	1299 EUR
13	1460 EUR
14	1775 EUR
15	1726 EUR
16	775 EUR
17	1198 EUR
18	1749 EUR
19	1874 EUR
20	1661 EUR
21	1968 EUR
22	2109 EUR
23	2253 EUR
24	1402 EUR
25	1733 EUR
26	2267 EUR
27	1658 EUR
28	2304 EUR
29	2545 EUR
Kokku:	52140 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.09.2020

Tallinn, Kivimurru tn 45 korteriühistu (registrikood: 80173507) 01.01.2019 - 31.12.2019
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Anne Noor	Juhatuseliige	<u>14.09.2020</u>
Artur Jevstifejev	Juhatuseliige	<u>14.09.2020</u>
Ljudmilla Maljova	Juhatuseliige	<u>14.09.2020</u>
Pavel Kolesnik	Juhatuseliige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6212215
Mobiiltelefon	+372 5097305
Mobiiltelefon	+372 5049454
E-posti aadress	olgagusseva@mail.ru