

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kivila 21

registrikood: 80067646

tänava/talu nimi, Kivila tn 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13918

telefon: +372 5526007

e-posti aadress: kivila21@hotmail.ee

veebilehe aadress: www.hot.ee/kivila.21

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	14
Lisa 19 Remondifondi liikumine	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE 2016

KÜ Kivila 21 on asutatud ja registreeritud ettevõttereistris 10.04.1995.a. ja ümber registreeritud Äriregistrisse 02.02.1999.a. mittetulundusühinguna. Korterühistu liikmeteks on 216 omanikku.

2016.a. valiti juhatuse uus koosseis, kokku 7 liiget, Nendest on valitud juhatusse Ellen Pöld seitsmendat korda, Ester Olup kuuendat korda, Aleksandr Pranjuk neljandat korda, Arvi Meriküla ja Jekaterina Kapitonova kolmandat korda, Oleg Vinogradov teist korda, Olga Kopaneva esimest korda 2015.a., volitusi pikendati 2016.a..

Võlad. Valdavalt on võlad ajutise iseloomuga. Probleemne on krt.170, omanikuks S.Papikov, kelle vastu on novembris 2016.a. esitatud hagi kohtusse.

Mahukamatest projektidest on 2016. a. ellu viidud:

- Maja 2.poole parkla asfaltkatte renoveerimine, mis läks ühistule Tallinna Linna dotatsiooni arvestades maksma 5207,12 €.
- Maja keldri kanalisatsioonitorustiku väljatoomine 7009,56€, millele lisanduvad eelnevalt 2015 ja 2016 osade kaupa teostatud avaritööd kokku 8677€.
- Maja korterite elektrikilpide sisu vahetustööd 12005€.
- Prügimaja renoveerimine 1877€.
- Keldri sissekäikude treppide korrastamine 1968€

Edaspidiseks on plaanitud 2017.

- Paigaldada ventilaatorid ventilatsioonishahtdele parema väljatõmbe saavutamiseks.
- Paigaldada trellid liftisahtide ette, kuna lindude kogunemine sahti eesruumidesse kahjustab katust.
- Tellida projektid elamu renoveerimistööde tarvis küttesüsteemi ja fassaadi soojustamise tarvis. Pärast projektdokumentatsiooni valmimist arutada laenu renoveerimise finantseerimise võimalusi – ilmselt laenu võtmist.

Kõikide küsimuste tarvis on loomulikult vajalik üldkoosoleku otsus.

Käesoleval ajal koosneb KÜ juhatus 7 liikmest:

Ellen Pöld – juhatuse esimees,

Ester Olup,

Aleksandr Pranjuk,

Jekaterina Kapitonova,

Arvi Meriküla,

Olga Kopaneva,

Oleg Vinogradov.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 964	63 563	2
Nõuded ja ettemaksed	32 721	29 213	3
Varud	415	415	
Kokku käibevarad	87 100	93 191	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	234	366	6
Kokku põhivarad	234	366	
Kokku varad	87 334	93 557	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	16 804	7
Võlad ja ettemaksed	44 210	38 918	8
Kokku lühiajalised kohustised	44 210	55 722	
Kokku kohustised	44 210	55 722	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	23 799	23 799	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 036	7 483	
Aruandeaasta tulem	5 289	6 553	
Kokku netovara	43 124	37 835	
Kokku kohustised ja netovara	87 334	93 557	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 853	71 451	9
Annetused ja toetused	4 366	125	10
Muud tulud	8 272	10 935	11
Kokku tulud	88 491	82 511	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 949	-31 521	12
Mitmesugused tegevuskulud	-11 724	-15 195	13
Tööjõukulud	-29 889	-28 291	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-132	-33	6
Muud kulud	-359	-7	
Kokku kulud	-83 053	-75 047	
Põhitegevuse tulem	5 438	7 464	
Intressikulud	-152	-918	15
Muud finantstulud ja -kulud	3	7	16
Aruandeaasta tulem	5 289	6 553	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 438	7 464	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	132	33	6
Kokku korrigeerimised	132	33	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 593	32 790	
Varude muutus	0	-279	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 377	-936	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 354	39 072	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-399	
Laekunud intressid	3	7	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	-392	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-16 804	-28 170	7
Makstud intressid	-152	-918	15
Laekunud osakapital	0	3 833	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 956	-25 255	
Kokku rahavood	-9 599	13 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 563	50 138	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 599	13 425	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 964	63 563	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	19 966	7 483	27 449
Aruandeaasta tulem	0	6 553	6 553
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 833	0	3 833
31.12.2015	23 799	14 036	37 835
Aruandeaasta tulem	0	5 289	5 289
31.12.2016	23 799	19 325	43 124

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kivila 21 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2016 ja lõppes 31. detsember 2016. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudes on kajastatud väheväärtuslik inventar, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro. Nimetatud varud kantakse kuludusse 100% ulatuses aktide alusel hetkel, millal need muutuvad kasutuskõlbmatuks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Muu materiaalne põhivara 3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata brutopalk ja juhatusel liikme tasu ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarved	53 964	63 563
Kokku raha	53 964	63 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	31 838	31 838	
Ostjatelt laekumata arved	31 838	31 838	4
Ettemaksed	883	883	
Tulevaste perioodide kulud	883	883	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 721	32 721	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	28 351	28 351	
Ostjatelt laekumata arved	28 351	28 351	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	859	859	
Tulevaste perioodide kulud	859	859	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 213	29 213	

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud kindlustuse kulud.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	31 838	28 351
Korteriomanike tasumata arved	23 830	20 932
Ostjatelt laekumata arved	8 008	7 419
Kokku nõuded ostjate vastu	31 838	28 351

Kirjel "Korteriomanike tasumata arved" on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud ettemaksudena ja laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi s.h.:

- arved, mille maksetähtaeg on 31.01.2017 - 21020 EUR
 - tähtaegselt tasumata arved 2 810 EUR
 Kokku 23 830 EUR

Kirjel "Ostatelt laekumata arved" on kajastatud elektri eest väljastatud arved, mille tähtaeg saabus 2017 aastal, s.h. Elisa Eesti AS - 2756 EUR, Tele2 Eesti AS - 1366 EUR, Telia AS - 3667 EUR, STV AS -185 EUR, Starman AS - 34 EUR. Kokku -8008 EUR.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	206	210
Sotsiaalmaks	574	561
Kohustuslik kogumispension	19	19
Töötuskindlustusmaksed	22	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	821	811

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	427	427	427
Akumuleeritud kulum	-427	-427	-427
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	399	399	399
Amortisatsioonikulu	-33	-33	-33
31.12.2015			
Soetusmaksumus	826	826	826
Akumuleeritud kulum	-460	-460	-460
Jääkmaksumus	366	366	366
Amortisatsioonikulu	-132	-132	-132
31.12.2016			
Soetusmaksumus	826	826	826
Akumuleeritud kulum	-592	-592	-592
Jääkmaksumus	234	234	234

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Lp.06-236415-JI	13 540	13 540			6 kuu EURIBOR+2.7%
Lp.07-187928-JI	3 264	3 264			6 kuu EURIBOR+2.7%
Pikaajalised laenud kokku	16 804	16 804			
Laenukohustised kokku	16 804	16 804			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 740	21 740	
Võlad töövõtjatele	1 740	1 740	
Maksuvõlad	821	821	5
Muud võlad	951	951	
Muud viitvõlad	951	951	
Saadud ettemaksed	18 958	18 958	
Tulevaste perioodide tulud	10 790	10 790	19
Muud saadud ettemaksed	8 168	8 168	18
Kokku võlad ja ettemaksed	44 210	44 210	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 318	19 318	
Võlad töövõtjatele	2 126	2 126	
Maksuvõlad	811	811	5
Muud võlad	590	590	
Muud viitvõlad	590	590	
Saadud ettemaksed	16 073	16 073	
Tulevaste perioodide tulud	16 073	16 073	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 918	38 918	

31.12.2016

Saadud ettemaksed:

Elekter - 8012 EUR

Süsteem Bauer enam kogutud 156 EUR

Kokku: 8168 EUR

Tulevaste perioodide tulud:

Remondifond - 10790 EUR

31.12.2015

Tulevaste perioodide tulud:

Elekter - 7423 EUR

Süsteem Bauer enam kogutud 287 EUR

Rent - 767 EUR

Remondifond - 7596 EUR

Kokku: 16073 EUR

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 808	12 808	
Töötasufond	26 205	26 205	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	36 840	32 438	10,12,15
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 853	71 451	

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	4 261	0
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	105	125
Kokku annetused ja toetused	4 366	125

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	260	354
Rendi- ja üüritulu	7 669	7 083
Täiendavad kogutud tasud	342	3 493
Muud	1	5
Kokku muud tulud	8 272	10 935

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	40 949	31 521
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40 949	31 521

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Koolituskulud	154	105
Hooldus-ja heakorra kulud	4 080	7 628
Halduskulud	6 825	6 711
Muud	665	751
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 724	15 195

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	22 374	21 155
Sotsiaalmaksud	7 515	7 136
Kokku tööjõukulud	29 889	28 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	152	918
Kokku intressikulud	152	918

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2016	2015
Panga intressid	3	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	7

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	214	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 600	6 275

Lisa 18 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu

Nimetus	Kogutud 2016a.	Kulutatud 2016a.	Netotulu (-kulu)	Lisa
Vesi ja kanalisatsioon	37 796	37 800	- 4	
Soojusenergia	119 233	119 077	+ 156	8
Elekter	21 386	13 374	+8 012	8
Prügivedu	8 771	8 771	0	
Lift	2092	2 088	+ 4	
Kokku	189 278	181 110	+ 8 168	

Lisa 19 Remondifondi liikumine

2016 remondifondi liikumine	EUR
Remondifond perioodi algus	7596
Remonditasud	40034
Saadud toetus "Hoovi korda"	4261
Teostatud rem.tööd (sh.intresside kulud 152 EUR)	-41101
Remondifond perioodi lõpus	10790

2015 remondifondi liikumine	EUR
Remondifond perioodi algus	0
Remonditasud	40034
Teostatud rem.tööd (sh.intresside kulud 152 EUR)	-32438
Remondifond perioodi lõpus	7596

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2017

Korteriühistu Kivila 21 (registrikood: 80067646) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN PÕLD	Juhatuse liige	06.06.2017
OLGA KOPANEVA	Juhatuse liige	08.06.2017
ESTER OLUP	Juhatuse liige	09.06.2017
OLEG VINOGRADOV	Juhatuse liige	09.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5526007
E-posti aadress	kivila21@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.hot.ee/kivila.21