

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Revisjoni aruanne	16
Aruande allkirjad	20

TEGEVUSARUANNE 2015

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

2014.a. valiti juhatuse uus koosseis, kokku 6 liiget, Nendest on valitud juhatusse Ellen Põld kuuendat korda, Ester Olup viiendat korda, Aleksandr Pranjuk ja Tatjana Solovieva kolmandat korda, Arvi Meriküla ja Jekaterina Kapitonova teist korda. 2015 valiti juurde 7 liige Olga Kopaneva, kes on finantsharidusega.

Võlad. Valdavalt on võlad ajutise iseloomuga. Probleemne on krt.170, omanikuks S.Papikov, kes tasub arveid osaliselt juba varsti 2 aasta jooksul, esitab vastuväiteid igale arvele, mistõttu on võlanõue menetletav ainult tsiviilkorras. 2015.a. otsustas üldkoosolek, et võla nõudmine kohtu kaudu S.Papikovilt ei ole otstarbekas, põhjuseks juristi kulud kohtus. Kui koosolek otsustab ka 2016.a. kotusse mitte pöörduda, siis hakatakse võlga alates juunist 2017.a. krt. 170 kandma ühistu kuludes, kuna nõue hakkab aeguma TsÜS § 142 lg 1 tulenevalt. Juhatus hoolsuskohustuse mitte täitmise eest ei vastuta, kuna küsimus on olnud arutusel ühistu üldkoosolekul.

Mahukamate projektidest on 2015 a. ellu viidud keldriuste vahetus maja tagaküljel, 4. ja 5. trepikoja maa-aluse kanalisatsioonitrassi osaline vahetus (avariilise seisukorra tõttu).

Edaspidiseks on plaanitud 2016.a., lõpetada asfaldi renoveerimine "Hoovid Korda" projekti raames. Parkla laiendamise küsimus maja teisel maja poolel on allkirjade kogumise staadiumis (nõutud on 100% nõusolek).

2016.a.on plaanis terve maja keldris oleva kanalisatsioonitrassi väljavahetamiseks maa peale toomise meetodiga ja puruneneud keldritreppide renoveerimine, otsuse teeb üldkoosolek.

Samuti on plaanis hakata planeerima elamu renoveerimist energiasäästu programmi raames, kuna 2016.a. sügisel lõpeb praegune laen.

Käesoleval ajal koosneb KÜ juhatus 7 liikmest:

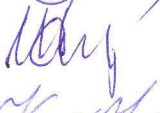
Ellen Põld – juhatuse esimees, 

Ester Olup, 

Aleksandr Pranjuk, 

Tatjana Solovjova, 

Jekaterina Kapitonova, 

Arvi Meriküla, 

Olga Kopaneva. 

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	63 563	50 138	2
Nõuded ja ettemaksed	29 213	62 003	3
Varud	415	136	5
Kokku käibevara	93 191	112 277	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	366	0	7
Kokku põhivara	366	0	
Kokku varad	93 557	112 277	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 804	28 562	8
Võlad ja ettemaksed	38 918	39 854	9
Kokku lühiajalised kohustused	55 722	68 416	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	16 412	
Kokku pikaajalised kohustused	0	16 412	
Kokku kohustused	55 722	84 828	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	23 799	19 966	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 483	-587	
Aruandeaasta tulem	6 553	8 070	
Kokku netovara	37 835	27 449	
Kokku kohustused ja netovara	93 557	112 277	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 451	79 223	10
Muud tulud	11 060	9 599	11
Kokku tulud	82 511	88 822	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 521	-38 781	12
Mitmesugused tegevuskulud	-15 195	-13 498	13
Tööjõukulud	-28 291	-26 538	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33	-87	7
Muud kulud	-7	-1	
Kokku kulud	-75 047	-78 905	
Põhitegevuse tulem	7 464	9 917	
Intressikulud	-918	-1 852	15
Muud finantstulud ja -kulud	7	5	
Aruandeaasta tulem	6 553	8 070	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 464	9 917
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33	87
Kokku korrigeerimised	33	87
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 790	21 194
Varude muutus	-279	364
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-936	3 575
Kokku rahavood põhitegevusest	39 072	35 137
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-399	0
Laekunud intressid	7	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-392	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-28 170	-27 293
Makstud intressid	-918	-1 852
Laekunud osakapital	3 833	5 266
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 255	-23 879
Kokku rahavood	13 425	11 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 138	38 875
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 425	11 263
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 563	50 138

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	14 700	-587	14 113
Aruandeaasta tulem		8 070	8 070
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 266		5 266
31.12.2014	19 966	7 483	27 449
Aruandeaasta tulem		6 553	6 553
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 833		3 833
31.12.2015	23 799	14 036	37 835

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 2015 ja lõppes 31. detsember 2015. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnest bilansi kuupäeva 31.12.2015 ja 26.02.2016 vahemikus.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 materialne põhivara 3-5 aastat

Finantskohustused

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 puhkusest 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 kommunaalmaksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarved	63 563	50 138
Kokku raha	63 563	50 138

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	41 970	41 970	
Ostjatelt laekumata arved	41 970	41 970	4
Muud nõuded	3	3	
Intressinõuded	3	3	
Ettemaksed	20 030	20 030	
Tulevaste perioodide kulud	20 030	20 030	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 003	62 003	

31.12.2015

Remonditasude ülekulutus perioodi algus -19083
 2015.a teostatud rem.tööd(sh.intresside kulud) -13355
 2015.a remonditasud 32438
 Remonditasude ülekulutus perioodi lõpus 0
 Tulevaste perioodi kindlustuse kulud 859

Kokku: 859

31.12.2014

Remonditasude ülekulutus perioodi algus -46274

2014.a teostatud rem.tööd(sh.intresside kulud) -13443
 2014.a remonditasud 40634
 Remonditasude ülekulutus perioodi lõpus 19083
 Tulevaste perioodi kindlustuse kulud 947
 Kokku: 20030

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	28 351	41 970
Ostjatelt laekumata arved	20 932	32 087
Muud ostjatelt laekumata arved	7 419	9 883
Kokku nõuded ostjate vastu	28 351	41 970

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud ettemaksudena ja laekumata summad kommunaalmaksete, hooldus-, remondi- ja muude tasude eest nendele esitatud arvete järgi s.h. arved mis olid esitatud 31.12.2015.a ja mille maksetähtaeg saabus alles 31.01.2016a.

31.12.2015

Korteriomanike tasumata arved: Tähtaegselt tasumata arved 1650 EUR, tasumata arved maksetähtaega 31.01.2016-19282 EUR. Kokku: 20932

Muud ostjatelt laekumata arved: Elisa Eesti AS 2405 euro, Tele 2 Eesti AS 1385 euro, EMT AS 3372 euro, STV AS 220, STarman AS 37. Kokku: 7419 EUR

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tooraine ja materjal	415	136
Väheväärtusliku vara	415	136
Kokku varud	415	136

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	210	192
Sotsiaalmaks	561	503
Kohustuslik kogumispension	19	17
Töötuskindlustusmaksed	21	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	811	736

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	427	427	427
Akumuleeritud kulum	-340	-340	-340
Jääkmaksumus	87	87	87
Amortisatsioonikulu	-87	-87	-87
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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			
Laenukohustused kokku	16 804	16 804			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Lp.06-236415-JI	36 236	22 917	13 319		6 kuu EURIBOR+2.7%
Lp.07-187928-JI	8 738	5 645	3 093		6 kuu EURIBOR+2.7%
Pikaajalised laenud kokku	44 974	28 562	16 412		
Laenukohustused kokku	44 974	28 562	16 412		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 318	19 318	
Võlad töövõtjatele	2 126	2 126	
Maksuvõlad	811	811	6
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	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 040	26 040	
Võlad töövõtjatele	1 896	1 896	
Maksuvõlad	736	736	6
Muud võlad	529	529	
Muud viitvõlad	529	529	
Saadud ettemaksed	10 653	10 653	
Tulevaste perioodide tulud	10 653	10 653	
Kokku võlad ja ettemaksed	39 854	39 854	

Tulevaste perioodide tulud:

Elekter - 7423

Süsteem Bauer ekslikult kogutud 287

Rent - 767

Remondifond - 7596

Kokku: 16073

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 808	12 384
Töötasufond	26 205	26 205
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 438	40 634
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 451	79 223

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	479	276
Rendi- ja üüritulu	7 083	6 975
Täiendavad kogutud tasud	3 493	2 340
Muud	5	8
Kokku muud tulud	11 060	9 599

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	31 521	38 781
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31 521	38 781

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Koolituskulud	105	125
Hooldus- ja heakorra kulud	7 628	5 171
Halduskulud	6 711	7 838
Muud	751	364
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 195	13 498

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	21 155	19 853
Sotsiaalmaksud	7 136	6 685
Kokku tööjõukulud	28 291	26 538
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	5

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	918	1 852
Kokku intressikulud	918	1 852

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Panga intressid	7	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	5

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 275	5 820

Korteriühistu Kivila 21 juhatuse poolt tellitud hinnang 2015.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele, dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele.

REVIDENDI ARUANNE

Tallinnas, 05. aprillil 2016.a.

Olen revideerinud Korteriühistu Kivila 21 (registrikood 80067646) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Väljavõtteliselt kontrollisin tarnijate poolt esitatud arveid, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

Revisjoni käigus tuvastasin järgmist:

Korteriühistu Kivila 21 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 7-liikmeline juhatus, viimane muutmiskanne on kinnitatud 08.06.2015.a.

Põhikiri on kinnitatud 15.12.2009.a. Osakapitali suurus on 23 799,45 eurot.

Tutvusin kõigi juhatuse ja üldkoosoleku protokollidega, mis on informatiivseid ja annavad täieliku ülevaate ühistus toimuvast. Juhatus käib koos igakuiselt. Kulutused on läbi arutatud ja kinnitatud juhatuse otsustega, kõik suuremad tööd lisaks ka üldkoosoleku poolt.

Pean oma kohustuseks viidata 19.05.2015 üldkoosolekul arutatud põhimõttelisele probleemile, mis käsitleb võlgnevuse sissenõudmist tsiviilkohtumenetluse reeglistikku järgivalt nagu ka selle tegevuse võimalikke piiranguid seoses aegumise, korteriomanike maksekohustuse ja juhatuse hoolsuskohustusega – arutus oli õige ja praktikas (s.h. kohtupraktikas) kinnitust leidnud.

Ühelt poolt oli õige see, et menetlust algatades, kui on juba ette teada kohustatud isiku poolt nõude vaidlustamine, ei ole maksekäsmenetlus otstarbekas - loob täiendavaid kulutusi ühistule. Hagimenetlusse minek ilma juristi abita on enam kui riskantne, sest ebaprofessionaalne asjade vormistamine loob täiendava kuluriski ühistule. Lisarisk on paratamatult ka see, kui seaduslik nõue võlglaste suhtes jääb ühistul esitamata. Ka see on kulu.

Üldkoosolekul nenditu, et kulud, s.h. võlglaste poolt tekitatud, mida sisse ei nõuta, tuleb maksta kinni teistel - kuulekatel elanikel, on samuti õige.

See asjaolu omakorda loob uue riski - maksedistsipliini üldise langemise riski ühistus, milline võib väga suuri kulutusi tekitada tulevikus.

Lisan veel, et üldjuhul pole ühistu üldkoosoleku otsus nõutav selleks, et juhatus võiks kasutada juristi abi mistahes juriidiliste probleemide lahendamisel ühistus.

See on nõutav vaid siis, kui nii on sätestatud põhikirjas või vastava otsuse on vastu võtnud üldkoosolek ja seda pole vaidlustatud.

Tavapäraselt on ühistu juhatuse kohustus ja otsustuspädevus vajalike spetsialistide (k.a. juristide) kaasamine, millised on vajalikud ühistu juhtimiseks vajaliku hoolsuskohustuse täitmiseks, s.h. võlgnevuste sissenõudmiseks.

Enamgi veel - hoolsuskohustuse mittetäitmisest tuleneva kahju võib teoreetiliselt sisse nõuda ühistu juhatuse liikmelt, kes selles konkreetsetes olukorras patustas.

Samuti kinnitan, et ühistu üldkoosolekul viidatud aegumise küsimus oli laias laastus õige, sest meie õigusruumis on aegumise instituut kehtestatud ja üldkoosolekul käsitletud olukorras ka kolmeaastane tähtaeg kehtestatud.

Samas peab siiski rõhutama, et aegumine ei tähenda seda nagu poleks olemas võlga ja võlglast. Ka aegumise instituudi rakendamine ei pese võlglast puhtaks patust oma ühistu rahva ees.

Korteriühistu Kivila 21 saldod seisuga 31.12.2015.a.:

- Raha pangakontodel on 63 562,65 €.
- Nõuded tasumata arvete osas on 29 309,45 €, millest aruandeperioodil esitamata arved detsembri eest 19 282,44 €, lühiajalised ettemaksed -957,96 € ning muude ostjate tasumata arved: AS EMT 3 371,73 €, AS Starman 36,91 €, Elisa Eesti AS 2 405,50 €, AS Tele2 1 385,50 € ja AS STV 219,62 €.
- Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on 2016.a. hoone kindlustusmaksed summas 859,25 €.
- Väheväärtusliku varana on arvel bilansis 5 eset, millest rahaline väärtus faksil Canon Pixma MX300 summas 98,74 €, pakikäru summas 37,71 €, mururull 49,90 € ja mobiiltelefon Huawei P8lite 229 € - kokku 415,35 €.
- Põhivaras on kajastatud ostetud sülearvuti hinnaga 399 eurot, mis aasta lõpuga on amortiseeritud summas 32,91 € - jääk 366,09 €.
- Korteriühistul on 2 kehtivat laenulepingut intressiga 6 kuu EURIBOR + 2,7% ja tagasimakse tähtajaga 30.06.2016.a. Laenukohustusi vähendati summas 28 169,84 €, intressimaksed olid 917,70 €. Laenukohustuste jääk on ilma intressideta 16 804,23 €.
- Tarnijatele on tasumata detsembrikuu arved summas 19 317,64 €. Kõik kulud on seotud ühistu põhitegevusega ning õigel ajal arvele võetud ja tasutud.
- Töölepinguga töötajaid oli 4: kaks majahoidjat kumbki brutotasuga 400 €, santehnik brutotasuga 250 € ja elektrik brutotasuga 110 €. Juhatuse esinaisele makstakse juhatuse liikme tasu 550 € kuus. Tasud makstakse välja järgneva kuu alguses. Palgaarvestused on korrektsed, kõik on õigel ajal kajastatud ja tasutud.
- Maksuvõlgades on kajastatud maksud novembri tasudelt kokku summas 810,88 €, millede maksetähtaeg on jaanuaris 2016.a. Viitvõlgades on detsembrikuu sotsiaalmaksud 573,59 €, millede maksetähtaeg on veebruaris 2016.a. Saldod võrreldud Maksu- ja tolliametiga.
- Välja maksmata detsembrikuu tasud on 1 710 € ning puhkusekohustus 415,65 € (näidatud kõik koos maksudega).

Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud (RTJ 14).

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud vara remondiks:

Saldo majandusaasta algul	-19 083,41
---------------------------	------------

Määratud remonditasusid	40 033,92
-------------------------	-----------

Remondikulud:

kanalisatsioonipüstiku vahetus, ühendamine lae alla	-7 609,20
---	-----------

metalluste paigaldamine	-2 904,35
hoone kindlustuskulud	-1 560,55
vuukide ekspertiis	-129,48
lifti LED-moodulite vahetus	-233,64
Tasutud pangalaenu intressid	-917,70
Kokku:	7 595,59

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud:

Saldo majandusaasta algul	10 653,10
2015.a. jaanuari renditasu kandmine tuludesse	-766,94
Elektrienergia ülejäägi kandmine kasutusele	-2 458,02
Vee ülejäägi kandmine kasutusele	-4,91
Tele2 Eesti AS jaanuar 2016 rendi ettemaks	766,94
Ekslikult kogutud Baueri süsteemi hoolduse jääk	287,28
Kokku:	8 477,45

Tulude ja kulude aruanne on koostatud vastavalt RT Juhenditele ja soovitudele.

Haldustasusid määrati 26 204,64 € ja hooldustasusid 12 808,32 €. Tegevuskuludeks kasutati 15 194,93 € ning tööjõukuludeks 28 291,21 €. Tulemi summas 6 552,71 € moodustasid haldus-hooldustasude puudujääk -4 473,18 €, määramine Braueri süsteemi hooldustasudeks +3 493,17 €, saadud renditulud +7 082,46 €, saadud viivised ja hüvitised +479 €, vahendustegevuse saldo +4,61 €, põhivara kulum -32,91 €, tasutud riigilõiv -7 € ning saadud pangaintressid +6,56 €.

Tegevuskulud koosnesid:

Baueri süsteemi hooldus	3 168,00
Liftide korraline hooldus	441,36
Soojusvaheti keemiline läbipesu, materjalid	840,00
Lukkude, uste väikeremondid	361,00
Muruniitmine	429,00
Raamatupidamisteenus, revideerimine	5 678,20
Koolituskulud	105,00
Pangateenused	401,69
Bürootarbed, postikulud	158,07
Ruumide rent	86,25
Isikliku sõiduauto kompensatsioon	173,27
Telefonikulud	213,40
EKÜL liikmemaks	604,80
Liftinfo Narva OÜ võlgnevuse kuludesse kandmine (juhatuse otsus 17.03.15)	38,40
NMT OÜ võlgnevuse kuludesse kandmine (juhatuse otsus 17.12.15)	108,00
Majanduskulud ja -materjalid	659,88
Muud väikeremondid	683,87
Muud hooldus- ja heakorrakulud	1 044,74
Kokku:	15 194,93

Eelmiste ja kontrollitava aasta majandustegevuse tulem on kokku 14 036,11 €. Selle summa ulatuses võib planeerida järgnevatel perioodidel kahjumit. Näiteks võib väiksemaid remonttöid teostada või hoone kindlustuskulud kanda hoolduskuludest ning sihilikult minna miinusesse, hoida kokku remondirahasid.

Raamatupidamisteenust osutab Maksims OÜ. Olen rahul teostatud raamatupidamis-arvestusega ning kinnitan, et vastav arvestus võimaldab piisavat kontrolli tulude, kulude, laekumiste ja maksete, varade, kohustuste ning netovara arvestuse üle. Aruandlus on informatiivne ja selge.

Raamatupidamise aastaaruandes on esitatud lisades tulude ja kulude aruande kirjete selgitused, mis vastavad raamatupidamisarvestuse kohta esitatud käibeandmikele ning arvestustele. Aastaaruandele tuleb lisada tegevusaruanne, mida revideerimise ajal veel koostatud ei olnud.

ARVAMUS

Olen veendunud, et raamatupidamise aastaaruanded on koostatud olulises osas kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning kajastavad õiglaselt Korterühistu Kivila 21 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015.a. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil alustades põhitegevuse tulemist, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2015 positiivse tulemiga 6 553 eurot ning bilansimahuga 93 557 eurot.

Merike Masing

Revident

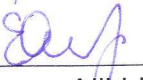
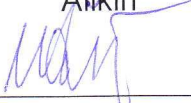
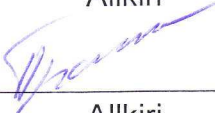
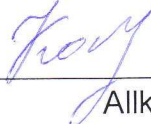
/Allkirjastatud digitaalselt/

E-post: merike@balanss.ee

Majandusaasta aruande allkirjad

2015.a. majandusaasta aruande kinnitas Korterühistu Kivila 21 üldkoosolek

26.05.2016.a

Ellen Pöld Juhatusesimees	 Allkiri	02.06.2016.a Kuupäev
Ester Olup Juhatuseliige	 Allkiri	02.06.2016 Kuupäev
Arvi Meriküla Juhatuseliige	 Allkiri	9.06.2016 Kuupäev
Jekaterina Kapitonova Juhatuseliige	 Allkiri	02.06.2016 Kuupäev
Aleksandr Pranjuk Juhatuseliige	 Allkiri	02.06.2016.a. Kuupäev
Olga Kopaneva Juhatuseliige	 Allkiri	09.06.2016 Kuupäev
Tatjana Solovjeva Juhatuseliige	 Allkiri	02.06.2016 Kuupäev

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