

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kivila 21

registrikood: 80067646

tänava/talu nimi, Kivila 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	11
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 Revidendi arvamus	16
Aruande allkirjad	21

TEGEVUSARUANNE 2014

KÜ Kivila 21 on asutatud ja registreeritud ettevõttere registris 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.

Võlad. Valdavalt on võlad ajutise iseloomuga. Probleemsed korterid: 208, korter sundmüügis.

Mahukamatest projektidest on 2014 a. ellu viidud keldriuste vahetus maja esiküljel.

Edaspidiseks on plaanitud 2015.a. vahetada keldriuksed maja tagaküljel, lõpetada asfaldi renoveerimine "Hoovid Korda" projekti raames. Parkla laiendamine teisel maja poolel ei ole ostrabekas, kuna projektid, ehitusload, geouuringud ja muu dokumentatsioon koos ehitustöödega läheb lõpptulemusena nii kalliks, et juurdetulevad parkimiskohad ei tasu end ära. Kuid pole välistatud, et tulevikus omanike enamuse soovil need kulutused tehakse ja parkla laiendatakse.

Kooslekule viiakse ka küsimus videovalvesüsteemi paigaldamiseks, kui hind osutub tasuvaks.

Plaanis on istutada territooriumile uusi põõsaid ja püsikuid, kui leidub soovijaid hoolitseda.

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

Käesoleval ajal koosneb KÜ juhatus 6 liikmest:

1. Ellen Põld – juhatuse esimees.
2. Ester Olup – juhatuse liige
3. Aleksandr Pranjuk - juhatuse liige
4. Tatjana Solovjova - juhatuse liige
5. Jekaterina Kapitonova-juhatuse liige
6. Arvi Meriküla-juhatuse liige.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 138	38 875	2
Nõuded ja ettemaksed	62 003	83 197	3
Varud	136	500	5
Kokku käibevara	112 277	122 572	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	0	87	7
Kokku põhivara	0	87	
Kokku varad	112 277	122 659	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	28 562	27 234	8
Võlad ja ettemaksed	39 854	36 279	9
Kokku lühiajalised kohustused	68 416	63 513	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 412	45 033	8
Kokku pikaajalised kohustused	16 412	45 033	
Kokku kohustused	84 828	108 546	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	19 966	14 700	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-587	-7 001	
Aruandeaasta tulem	8 070	6 414	
Kokku netovara	27 449	14 113	
Kokku kohustused ja netovara	112 277	122 659	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	79 223	78 030	10
Muud tulud	9 599	7 782	11
Kokku tulud	88 822	85 812	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 781	-37 372	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 498	-10 218	13
Tööjõukulud	-26 538	-28 224	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-87	-141	
Muud kulud	-1	-786	
Kokku kulud	-78 905	-76 741	
Põhitegevuse tulem	9 917	9 071	
Intressikulud	-1 852	-2 662	15
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Aruandeaasta tulem	8 070	6 414	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 917	9 071
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	87	140
Kokku korrigeerimised	87	140
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 194	31 908
Varude muutus	364	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 575	-5 200
Kokku rahavood põhitegevusest	35 137	35 919
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 293	-26 473
Makstud intressid	-1 852	-2 662
Laekunud osakapital	5 266	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 879	-29 135
Kokku rahavood	11 263	6 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 875	32 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 263	6 789
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 138	38 875

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	14 700	-7 001	7 699
Aruandeaasta tulem		6 414	6 414
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

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 2014 ja lõppes 31. detsember 2014. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja 27.02.2015 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarved	50 138	38 875
Kokku raha	50 138	38 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 092	36 092	
Ostjatelt laekumata arved	36 092	36 092	4
Muud nõuded	1	1	
Intressinõuded	1	1	
Ettemaksed	47 104	47 104	
Tulevaste perioodide kulud	47 104	47 104	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 197	83 197	

31.12.2014

Remonditasude ülekulutus perioodi algus -46274
 2014.a teostatud rem.tööd(sh.intresside kulud) -13443
 2014.a remonditasud (sh.toetus) 40634
 Remonditasude ülekulutus perioodi lõpus 19083
 Tulevaste perioodi kindlustuse kulud 947

Kokku: 20030

31.12.2013

Remonditasude ülekulutus perioodi algus	-71910
2013.a teostatud rem.tööd(sh.intresside kulud) -14398	
2013.a remonditasud	40034
Remonditasude ülekulutus perioodi lõpus	46274
Tulevaste perioodi kindlustuse kulud	830

Kokku: 47104

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	41 970	36 092
Ostjatelt laekumata arved	32 087	27 473
Muud ostjatelt laekumata arved	9 883	8 619
Kokku nõuded ostjate vastu	41 970	36 092

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 31.12.2014.a ja mille maksetähtaeg saabus alles 31.01.2015a.

31.12.2014

Korteriomanike tasumata arved: Tähtaegselt tasumata arved 6449 EUR, tasumata arved maksetähtaega 31.01.2015-25638 EUR. Kokku: 32087

Muud ostjatelt laekumata arved: Elisa Eesti AS 4273 euro, Tele 2 Eesti AS 2336 euro, EMT AS 3168 euro, STV AS 92, Starman AS 14. Kokku: 9883 EUR

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	136	500
Väheväärtusliku vara	136	500
Kokku varud	136	500

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	192	220
Sotsiaalmaks	503	502
Kohustuslik kogumispension	17	24
Töötuskindlustusmaksed	24	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	736	777

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	427	427	427
Akumuleeritud kulum	-200	-200	-200
Jääkmaksumus	227	227	227
Amortisatsioonikulu	-140	-140	-140
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Lp.06-236415-JI	58 228	21 993	36 235		6 kuu EURIBOR+2.7%
Lp.07-187928-JI	14 039	5 241	8 798		6 kuu EURIBOR+2.7%
Pikaajalised laenud kokku	72 267	27 234	45 033		
Laenukohustused kokku	72 267	27 234	45 033		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 433	23 433	
Võlad töövõtjatele	2 244	2 244	
Maksuvõlad	777	777	6
Muud võlad	526	526	
Muud viitvõlad	526	526	
Saadud ettemaksed	9 299	9 299	
Tulevaste perioodide tulud	9 299	9 299	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 279	36 279	

Tulevaste perioodide tulud:

Elekter - 9881

Vesi -5

Rent - 767

Kokku: 10653

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 384	11 791
Töötasufond	26 205	26 205
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 634	40 034
Kokku liikmetelt saadud tasud	79 223	78 030

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	276	673
Rendi- ja üüritulu	6 975	7 056
Täiendavad kogutud tasud	2 340	0
Muud	8	53
Kokku muud tulud	9 599	7 782

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	38 781	37 372
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	38 781	37 372

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Koolituskulud	125	105
Hooldus- ja heakorra kulud	5 171	3 654
Halduskulud	7 838	6 459
Muud	364	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 498	10 218

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	19 853	21 112
Sotsiaalmaksud	6 685	7 112
Kokku tööjõukulud	26 538	28 224
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 852	2 662
Kokku intressikulud	1 852	2 662

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Panga intressid	5	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	5

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 320	6 820

Korteriühistu Kivila 21 (registrikood 80067646) juhatuse poolt tellitud hinnang 2014.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruandele, dokumenteerimise õigsusele ja seaduslikkusele.

REVIDENDI ARUANNE

Tallinnas, 13. aprillil 2015.a.

Olen revideerinud Korteriühistu Kivila 21 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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.

Revidendi kohustused

Minu kohustuseks on anda hinnang selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt ning kas aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kivila 21 finantstulemust ja majanduslikku seisundit. Peale eelneva on minu kohustuseks veenduda selles, et juhatuse tegevus ja raamatupidamine on korraldatud seadusega määratud viisil.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Revideerimise käigus tuvastasin järgmist:

1. Korteriühistu Kivila 21 üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 6-liikmeline juhatus: Ellen Pöld, Ester Olup, Aleksandr Pranjuk, Tatiana Solovieva, Jekaterina Kapitonova ja Arvi Meriküla. Viimane muutmiskanne on kinnitatud 20.06.2012.a. Korteriühistut esindab neli juhatuse liiget ühiselt.

Korteriühistu põhikiri on kinnitatud 15.12.2009.a. Osakapitali suuruseks on majandusaasta lõpul 19 965,57 eurot. Vastavalt üldkoosoleku otsusele 20.05.2014 suurendatakse osakapitali nõutavale tasemele 1/12 aastakäibest ning määratakse liikmetele lisamakseid alates juunist 2014 kuni maini 2015 tariifiga 0,062 €/m².

Juhatus käib koos igakuiselt. Kulutused on otsustatud ja kinnitatud vähemalt juhatuse koosoleku poolt, kuid kõik suuremad tööd kindlasti ka üldkoosoleku poolt.

Protokollid on korrektsed, informatiivsed ning allkirjastatud osalejate poolt.

2. Raamatupidamisteenust osutab Maksims OÜ kuutasuga 436,55 eurot. Olen väga rahul teostatud raamatupidamisarvestusega ning kinnitan, et vastav arvestus võimaldab piisavat kontrolli tulude, kulude, laekumiste ja maksete, varade, kohustuste ning netovara arvestuse üle. Aruandlus on informatiivne ja selge.

3. Rahaliste vahendite jääk Swedbank arvelduskontol seisuga 31.12.2014 oli 20 628,98 ja 0,78 eurot ning SEB pangas 29 507,91 eurot. Revisjoni käigus on kontrollitud väljavõtteliselt pangakonto rahaliste vahendite kasutamist. Eksimusi ei esinenud. Kassaarveldusi ühistus ei teostatud, olid ainult pangakaardiga maksed ning majanduskulude aruande alusel sularahaostud, millede kohta on olemas kõik vajalikud tšekid ning kirje selgitused.

4. Nõuded ja ettemaksed moodustuvad:

Nõuded liikmete vastu seisuga 31. detsember	6 448,97
Arved detsembri eest (maksetähtaeg saabumata)	25 638,04
Rentnikud (maksetähtaeg saabumata):	
Elisa AS	4 272,73
EMT AS	3 167,64
Tele2 AS	2 336,18
STV AS elektrikasutuse eest	92,36
Starman AS elektrikasutuse eest	13,94
Laenunõuded (tulevaste perioodide kulud)	19 083,41
Ettemakstud hoone kindlustuskulud	946,80
SEB-st laekuvad intressid 2015.a.	2,50
Kokku:	62 002,57

Laenunõuete arvestus on minu jaoks veidi ebaselge ja väär, sest tavaliselt nii laenusid ei kajastata. Kui saadi laen, oleks RTJ juhendite järgi pidanud võtma üles nii nõuded, kui kohustused põhisumma osas ning nõudeid ja kohustusi vähendama võrdselt aastate kaupa + intressinõuded liikmetele. Momendil on nii, et laenunõudeid vähendatakse küll põhisummast, kuid neid on nii palju ette ära makstud, et nõudeid on üleval ainult 19 083,41 eurot, kuid kohustusi panga ees 44 974,07 eurot. Samuti ei maksa liikmed lisaks intresse vaid võetakse üldisest remonditasust – laenu põhinõudest. Tulevikus uue laenu võtmisel tuleks kindlasti õiged kanded ja arvestused teha ning laenunõudeid hoida eraldi kontol ning balansis kohustustega.

5. Väheväärtusliku varana on arvel bilansis faks Canon Pixma MX300 summas 98,74 € ning pakikäru summas 37,71 € - kokku 136,45 eurot. Ülejäänud masinad/seadmed on amortiseerunud ning juhatuse otsusega maha kantud.

Põhivaras on kajastatud sülearvuti EMACHINE E52 hinnaga 427 eurot, mis aasta lõpuga on amortiseeritud, s.t. aastate jooksul kuludesse kantud.

6. Tarnijatele on tasumata 26 040,10 eurot, mis on kõik detsembri kulude eest esitatud arved jaanuaris, millede maksetähtaeg ei ole saabunud.

Kõik majandamiskulud on seotud ühistu tegevusega, õigel ajal tasutud ning korrektselt dokumenteeritud. Tarnijate arvete juures on hinnaküsimised ja –pakkumised, vajadusel vastuvõtu aktid ning kõik mitte-igakuised arved on allkirjastatud juhatuse liikme poolt.

7. Ühistus oli majandusaastal 5 palgalist töötajat:

- Santehnik-remondimees Vladimir Aleksejev (alates 01.12.2008) summeeritud tööajaga 30,5 tundi nädalas, brutotasuga 233 €;
- Elektrik Aleksander Jassök (alates 01.11.2009) tööajaga 6 tundi nädalas, brutotasuga 95 €;
- Juhatuse liige Ellen Pöld tegevjuhi kohustustega (alates 09.07.2010), brutotasuga 485 €;
- Majahoidja Ester Olup (alates 01.10.2014) tööajaga 25 tundi nädalas, brutotasuga 355 €;
- Majahoidja Rain Turner (alates 03.11.2014) summeeritud tööajaga 25 tundi nädalas, brutotasuga 355 € kuus.

Töölepingute on korrektselt vormistatud, olemas allkirjastatud muudatused ning juhatuse ja üldkoosoleku otsused.

Tööjõukulud majandusaastal:	
Palgakulud	12 956,00
Juhatuse liikme tasud	5 820,00
Puhkuse- ja lisatasud	1 337,47
Sotsiaalmaksud	6 637,44
Töötuskindlustusmaksed	135,85
Puhkusekohustuse vähenemine (maksudega)	-348,33
Kokku:	26 538,43

Võlad töövõtjatele koosnevad:	
Väljamaksmata detsembri tasud	1 523,00
Puhkusekohustused:	
Vladimir Aleksejev 12 päeva	91,92
Aleksander Jassök 14 päeva	44,24
Ester Olup 7 päeva	84,51
Rain Turner 4,5 päeva	57,44
puhkusekohustuse maksud	94,56
Võlg aruandvale isikule	17,98
Kokku:	1 913,65

Maksuvõlgades on kajastatud maksud novembri eest, millede maksetähtaeg ei ole saabunud ning viitvõlgades arvestatud maksud detsembri eest, millede tasumise tähtaeg on veebruaris 2015:

	Novembri eest	Detsembri eest
Üksikisiku tulumaks	192,47	175,85
Sotsiaalmaks	502,59	502,59
Töötuskindlustusmaksed	24,04	19,24
Kogumispensioni maksed	16,80	16,80
Kokku:	735,90	714,48

Palga- ja maksude arvestused on õiged ning kontrollitud palgalehtede ning Maksu- ja Tolliameti saldodega. Töötasude väljamakseid teostatakse järgneva kuu alguses.

8. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud (RTJ 14). Kõik remonditasude ülejäägid kantakse jooksva aastal laenuõuete vähendamiseks (ettemakstud tulevaste perioodide kulud konto).

Remondijääk majandusaasta algul	-46 273,99
Määratud remonditasud	40 033,92
Saadud toetused	600,00
Remondikulud:	
metalluksed, viimistlus	-4 032,27
metalluste remont	-794,14
haljastustööd	-1 656,00
hoone kindlustuskulud	-1 678,02
grafiiti eemaldamine	-696,90
fiboplokkidest kaitsemüüri paigaldamine	-771,48

lifti remont	-464,30
ventiili vahetus, keevitustööd	-498,00
ventilatsiooniava restid	-217,99
kahjukäsitlemise omavastutus	-319,00
lukupaneeli vahetus	-180,00
katusel rõdu remont	-119,07
fonoluku südamiku kodeerimine	-88,80
liftišahti aknad	-75,00
Makstud laenuintressid	-1 852,37
Remondijääk majandusaasta lõpul:	-19 083,41

9. Tulude ja kulude aruanne on koostatud vastavalt RT Juhenditele ja soovitustele. Raamatupidamise aastaaruandes on esitatud lisades tulude ja kulude aruande kirjete selgitused, mis vastavad raamatupidamisarvestuse kohta esitatud käibeandmikele, arvestustele ning algdokumentidele.

Määratud hooldus- ja haldustasud:	
Hooldustasud (0,088 €/m ²)	12 384,57
Töötasu fondi katteks (0,180 €/m ²)	26 204,64
Kokku:	38 589,21

Muud tulud:	
Renditasud	6 974,46
Muu (Bauer, e-arve, parkimine jms)	2 340,22
Pangaintressid	5,39
Saadud viivised	276,26
Vahendusteenuste saldo, ümardamised	8,18
Kokku:	9 604,51

Mitmesugused tegevuskulud:	
Hooldus- ja heakorrateenus	4 014,06
Raamatupidamisteenus	5 238,60
INF 14 koostamise eest lisatasu	15,60
Revideerimisteenus	310,00
EKüL liikmemaks	907,20
Majanduskulud ja -materjalid	1 134,82
Koolituskulud	125,00
Pangateenused	414,61
Büroo- ja postikulud	394,39
Autokompensatsioon	198,03
Telefonikulud	315,95
Maha kantud väikevahendid (juh. otsus 10.02.2015)	363,61
Muud halduskulud	44,00
Muud pisiremondid	22,23
Kokku:	13 498,10

10. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Majandusaasta ülejääk oli 8,18 €, mis on näidatud muudes tuludes.

	Määratud	Kulud	Saldo
Soojusenergia	141 757,91	-141 754,82	3,09
Vesi ja kanalisatsioon	36 326,61	-36 326,61	0,00
Elektrienergia	24 740,77	-24 740,77	0,00
Prügivedu	7 766,37	-7 764,89	1,48
Liftide hooldus	2 095,22	-2 091,61	3,61
Kokku:	212 686,88	-212 678,70	8,18

ARVAMUS

Juhatuse poolt esitatud aruanne annab olulistes aspektides õiglase pildi tema varandusliku seisust, majandustegevuse tulemustest ja rahaliste vahendite liikumise üle.

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 2014.a. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil alustades põhitegevuse tulemist.

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2014 positiivse tulemiga 8 070 eurot ning bilansimahuga 112 277 eurot.

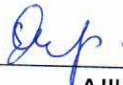
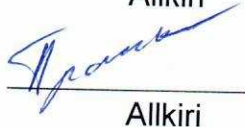
Merike Masing
Revident
E-post: merike@balanss.ee

/Allkirjastatud digitaalselt/

Majandusaasta aruande allkirjad

2014.a. majandusaasta aruande kinnitas Korterühistu Kivila 21 üldkoosolek

19.05.2015.a.
.....

Ellen Pöld Juhatusesimees	 Allkiri	21.05.2015.a. Kuupäev
Ester Olup Juhatuseliige	 Allkiri	21.05.2015.a. Kuupäev
Arvi Meriküla Juhatuseliige	 Allkiri	21.05.2015.a. Kuupäev
Jekaterina Kapitonova Juhatuseliige	 Allkiri	21.05.2015.a. Kuupäev
Aleksandr Pranjuk Juhatuseliige	 Allkiri	21.05.2015.a. Kuupäev
Tatjana Solovjova Juhatuseliige	 Allkiri	21.05.2015.a. 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