

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kivila 21

registrikood: 80067646

tänava/talu nimi, Kivila 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Revisjoni arvamus	16

TEGEVUSARUANNE 2013

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.

2012.a. valiti juhatuse uus koosseis, kokku 6 liiget. Nendest on valitud juhatusse Ellen Põld viiendat korda, Ester Olup neljandat korda, Aleksandr Pranjuk ja Tatjana Solovieva teist korda, Arvi Meriküla ja Jekaterina Kapitonova esimest korda.

Võlad. Valdavalt on võlad ajutise iseloomuga. Probleemsed korterid:

208. osa võlast täitmisel kohtutäituri juures, alates septembrist 2012 on võlg hakanud vähenema regulaarselt.

Mahukamate projektidest on 2013 a. ellu viidud 1,2,3 trepikodade uste renoveerimine, trepikoja sisendite remont. Korraldatud on parkimine firma kontrolli all.

Edaspidiseks on plaanitud külma pääsemise eest keldrisse ja majapidamisruumidesse kinni ehitada trellid 1,2,5 ja 6 trepikode kõrval, luues iga keldri juurde kahe asemel ühe korraliku ukse või paigaldada uued ukSED keldrisse vanade asemel, olenevalt milline on hind ja mida otsustab üldkoosolek.

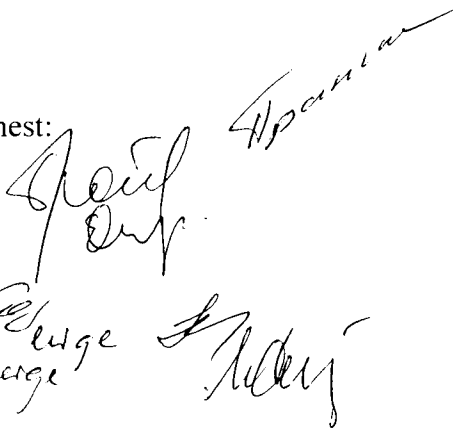
Plaanitud on ka parkla laiendamine teisel maja poolel, milleks on vajalik üldkoosoleku otsus haljasala osalisele kaotamisele, koos 3 puu eemaldamisega.

Plaanis on korrastada haljastus, põõsaste väljajuurumine ja uute üksikute istutamine trepikodade ees – toetab linn.

Samuti on plaanis hakata tutvuma soojust tagastatava ventilatsioonisüsteemi paigaldamisega, kui reaalse küttekulude kokkuhoiumeetmega.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	38 875	32 086	2
Nõuded ja ettemaksed	83 197	115 105	3
Varud	500	500	5
Kokku käibevara	122 572	147 691	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	87	227	7
Kokku põhivara	87	227	
Kokku varad	122 659	147 918	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	27 234	25 865	8
Võlad ja ettemaksed	36 279	41 479	9
Kokku lühiajalised kohustused	63 513	67 344	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	45 033	72 875	8
Kokku pikaajalised kohustused	45 033	72 875	
Kokku kohustused	108 546	140 219	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	14 700	14 700	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-7 001	11 447	
Aruandeaasta tulem	6 414	-18 448	
Kokku netovara	14 113	7 699	
Kokku kohustused ja netovara	122 659	147 918	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	78 030	76 816	10
Muud tulud	7 782	7 573	11
Kokku tulud	85 812	84 389	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 372	-34 874	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 218	-35 186	13
Tööjõukulud	-28 224	-26 666	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-141	-141	
Muud kulud	-786	-838	
Kokku kulud	-76 741	-97 705	
Põhitegevuse tulem	9 071	-13 316	
Intressikulud	-2 662	-5 159	15
Muud finantstulud ja -kulud	5	27	16
Aruandeaasta tulem	6 414	-18 448	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	9 071	-13 316	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	140	141	
Kokku korrigeerimised	140	141	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	31 908	27 617	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 200	11 808	
Kokku rahavood põhitegevusest	35 919	26 250	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	27	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	27	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-26 473	-24 799	
Makstud intressid	-2 662	-5 159	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 135	-29 958	
Kokku rahavood	6 789	-3 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 086	35 767	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 789	-3 681	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 875	32 086	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	14 700	11 447	26 147
Aruandeaasta tulem		-18 448	-18 448
31.12.2012	14 700	-7 001	7 699
Aruandeaasta tulem		6 414	6 414
31.12.2013	14 700	-587	14 113

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 2013 ja lõppes 31. detsember 2013. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2013 ja 27.02.2014 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarved	38 875	32 086
Kokku raha	38 875	32 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 473	42 473	
Ostjatelt laekumata arved	42 473	42 473	4
Muud nõuded	9	9	
Intressinõuded	9	9	
Ettemaksed	72 623	72 623	
Tulevaste perioodide kulud	72 623	72 623	
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 105	115 105	

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

31.12.2012

Remonditasude ülekulutus perioodi algus 86907
 2012.a teostatud rem.tööd(sh.intresside kulud) 25037
 2012.a remonditasud 40034
 Rem.tasude ülekulutus per.lõpus 71910
 Tulevaste perioodi kindlustuse kulud 713

Kokku: 72623

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	36 092	42 473
Ostjatelt laekumata arved	27 473	36 004
Muud ostjatelt laekumata arved	8 619	6 469
Kokku nõuded ostjate vastu	36 092	42 473

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 31.12.2013.a ja mille maksetähtaeg saabus alles 31.01.2014a.

31.12.2013

Korteriomanike tasumata arved: 27473 euro

Muud ostjatelt laekumata arved: Elisa Eesti AS 4184 euro, Tele 2 Eetsi AS 1417 euro, EMT AS 3018 euro. Kokku: 8619 euro

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	500	500
Väheväärtusliku vara	500	500
Kokku varud	500	500

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	220	218
Sotsiaalmaks	502	502
Kohustuslik kogumispension	24	24
Töötuskindlustusmaksed	31	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	777	788

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	427	427	427
Akumuleeritud kulum	-59	-59	-59
Jääkmaksumus	368	368	368
Amortisatsioonikulu	-141	-141	-141
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Lp.06-236415-JI	79 560	21 000	58 560		6 kuu EURIBOR+2.7%
Lp.07-187928-JI	19 180	4 865	14 315		6 kuu EURIBOR+2.7%
Pikaajalised laenud kokku	98 740	25 865	72 875		
Laenukohustused kokku	98 740	25 865	72 875		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
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			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	30 910	30 910			
Võlad töövõtjatele	1 979	1 979			
Maksuvõlad	788	788			6
Muud võlad	566	566			
Saadud ettemaksed	7 236	7 236			
Tulevaste perioodide tulud	7 236	7 236			
Kokku võlad ja ettemaksed	41 479	41 479			

Tulevaste perioodide tulud: 9299 euro saadud elektri eest

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 791	11 791
Töötasufond	26 205	24 991
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	40 034	40 034
Kokku liikmetelt saadud tasud	78 030	76 816

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	673	525
Rendi- ja üüritulu	7 056	7 037
Muud	53	11
Kokku muud tulud	7 782	7 573

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	37 372	34 874
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 372	34 874

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Koolituskulud	105	160
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	25 133
Hoolde- ja hoolduskulud	3 654	3 518
Halduskulud	6 459	6 375
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 218	35 186

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	21 112	19 913
Sotsiaalmaksud	7 112	6 753
Kokku tööjõukulud	28 224	26 666
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenule	2 662	5 159
Kokku intressikulud	2 662	5 159

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Panga intressid	5	27
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	27

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	215	215
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 820	6 932

REVIDENDI ARVAMUS KÜ KIVILA 21 MAJANDUSAASTA ARUANDE KOHTA

21. aprill 2014. a.

Tallinn

Revident Natalia Lifšits kontrollis Korterühistu Kivila 21 31.12.2013 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on korteriühistu juhatuse kohustus. Minu ülesanne on anda revisjoni tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Väljavõtteliselt kontrolliti tarnijate poolt esitatud arveid, töötasude arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, arveldusi korterivaldajatega ja pangaväljavõtteid. Kontrollisin pearaamatut, 2013. a. korteriühistule esitatud arveid, kontoväljavõtteid ning võrdlesin neid aastaaruandega. Revisjon hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise esituslaadi suhtes tervikuna.

1. Bilansi real Varud on kajastatud väheoluline inventar summas 500 eur. See koosneb olulises osas kontoritehnikast, mis esineb ekspluatatsioonis. Seega see peaks olema kajastatud KÜ kuludena. Samas selle väärtust on ülehinnatud, kuna võrreldes eelmiste aastatega on selle väärtus muutmata, kuid reaaslet praegu antud kontoritehnika ei maksa sama palju, kui maksis paar aastat tagasi. See on veel üks põhjustest miks varude saldo peab olema kantud kuludesse.

2. KÜ laenukohustus seisuga 31.12.2013 on 72 267 eur. Samas summas peaks olema kajastatud nõue elanikete vastu, mis reaalselt pole bilansis samas summas kajastatud. Laenukohutusega seotud nõue elanikete vastu on ühendatud remondimaksetega.

Minu arvates KÜ raamatupidamine on muus olulises osas teostatud lähtuvalt Vabariigi Raamatupidamise Seadusest:

- majandustehingud kajastatud õigesti ja õiglaselt
- raamatupidamise algdokumendid vastavad raamatupidamise seadusele.

Seisuga 31.12.2013 Korterühistu Kivila 21 raha perioodi lõpus on 38 875 eur, remondirahasid laekus elanikelt summas 40 034 eur, hooldusraha laekus kokku 11 791 eur ning töötasufond kokku 26 205 eur, laenu tasuti summas 26 473 eur, intressikulud laenudelt olid 2 662 eur, laenu kohustus seisuga 31.12.2013 moodustab 72 267 eur.

Revident

Natalia Lifšits

DIGITAALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kivla21-13-2.pdf	8 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Natalia Lifšits	45710030365	23.04.2014 05:08:45 +00:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
1253773298

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2007	48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A 18 75

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
6E 86 A7 2C 1F EE 47 3D D2 BB 79 1B 8F 24 06 19 C3 73 38 4D

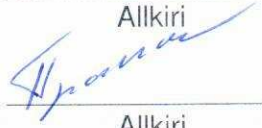
Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Majandusaasta aruande allkirjad

2013.a. majandusaasta aruande kinnitas Korterühistu Kivila 21 üldkoosolek

20.05.2014

Ellen Pöld Juhatusesimees	 Allkiri	24.05. Kuupäev
Ester Olup Juhatuseliige	 Allkiri	24.05 Kuupäev
Arvi Meriküla Juhatuseliige	 Allkiri	27.05 Kuupäev
Jekaterina Kapitonova Juhatuseliige	 Allkiri	24.05. Kuupäev
Aleksandr Pranjuk Juhatuseliige	 Allkiri	27.05 Kuupäev
Tatjana Solovjova Juhatuseliige	 Allkiri	27.05 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