

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**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

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                              | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                | <b>4</b> |
| 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10       |
| Lisa 6 Muud nõuded                                                 | 11       |
| Lisa 7 Varud                                                       | 11       |
| Lisa 8 Materiaalne põhivara                                        | 12       |
| Lisa 9 Laenukohustused                                             | 13       |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                                        | 14       |
| Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud                                    | 14       |
| Lisa 12 Annetused ja toetused                                      | 14       |
| Lisa 13 Muud tulud                                                 | 15       |
| Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 15       |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 15       |
| Lisa 16 Tööjõukulud                                                | 15       |
| Lisa 17 Finantstulud ja -kulud                                     | 16       |
| Lisa 18 Seotud osapooled                                           | 16       |
| Lisa 19 Revisjonikomisjoni akt                                     | 17       |

## TEGEVUSARUANNE 2012

KÜ Kivila 21 on asutatud ja registreeritud ettevõtteregisstris 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. Probleemne on korter 208, osa võlast krt 208 osas on täitmisel kohtutäituri juures, alates septembrist 2012 on võlg hakanud vähenema, samuti on probleemseteks saanud korter 33 ja 155, milliste osas on ettevalmistatud maksekäsu esitamine kohtusse, kui võlgnevus jätkab kasvamist.

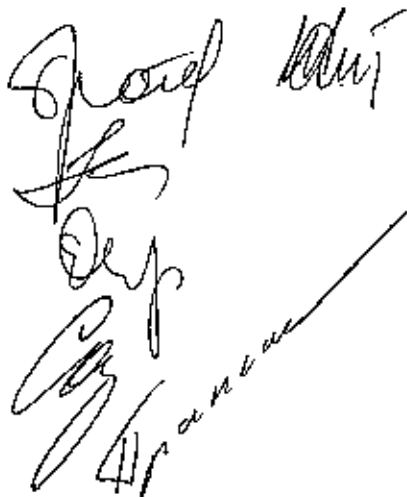
Mahukamate projektidest on 2012 a. ellu viidud 1 ja 2 trepikoja remont, 5 ja 6 trepikoja välisuste renoveerimine, liivafiltri paigaldamine veestüsteemile.

Edaspidiseks on plaanitud korraldada parkimine, andes kontrolli erafirma kätte, kui koosolek selle heaks kiidab.

Elamu renoveerimistööde teostamise soovi küsitlus näitab praeguseks, et kõige suurem huvi on elamu fassaadi soojustamise vastu Marmoroc süsteemiga ja samuti ka küttesüsteemi renoveerimise osas koos mõõturite paigaldamisega. Lõpliku otsuse teeb üldkoosolek.

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
6. Arvi Meriküla.



Handwritten signatures of the board members, including Ellen Põld, Ester Olup, Aleksandr Pranjuk, Tatjana Solovjova, Jekaterina Kapitonova, and Arvi Meriküla.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 32 086         | 35 767         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 115 105        | 142 722        | 3       |
| Varud                                   | 500            | 500            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>147 691</b> | <b>178 989</b> |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                    | 227            | 368            | 8       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>227</b>     | <b>368</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>147 918</b> | <b>179 357</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 25 865         | 24 602         | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 41 479         | 29 671         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>67 344</b>  | <b>54 273</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 72 875         | 98 937         | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>72 875</b>  | <b>98 937</b>  | 9       |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>140 219</b> | <b>153 210</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 14 700         | 14 700         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 11 447         | 2 862          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -18 448        | 8 585          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 699</b>   | <b>26 147</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>147 918</b> | <b>179 357</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 76 816         | 75 872         | 11      |
| Annetused ja toetused                                      | 0              | 10 433         | 12      |
| Muud tulud                                                 | 7 573          | 8 240          | 13      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>84 389</b>  | <b>94 545</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -34 874        | -41 800        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -35 186        | -10 719        | 15      |
| Tööjõukulud                                                | -26 666        | -24 107        | 16      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                          | -141           | -59            | 8       |
| Muud kulud                                                 | -838           | -14            |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-97 705</b> | <b>-76 699</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-13 316</b> | <b>17 846</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -5 132         | -9 261         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-18 448</b> | <b>8 585</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                           |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                       | -13 316        | 17 846         |         |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 141            | 59             |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>141</b>     | <b>59</b>      | 8       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus       | 27 617         | 24 492         |         |
| Varude muutus                                            | 0              | -47            |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus   | 11 808         | -10 903        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                     | <b>26 250</b>  | <b>31 447</b>  |         |
|                                                          |                |                |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0              | -427           | 8       |
| Laekunud intressid                                       | 27             | 45             | 17      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>27</b>      | <b>-382</b>    |         |
|                                                          |                |                |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -24 799        | -22 188        |         |
| Makstud intressid                                        | -5 159         | -9 306         |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-29 958</b> | <b>-31 494</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-3 681</b>  | <b>-429</b>    |         |
|                                                          |                |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>35 767</b>  | <b>36 196</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-3 681</b>  | <b>-429</b>    |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>32 086</b>  | <b>35 767</b>  |         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2010</b>  | 14 700                                  | 2 862               | 17 562         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 8 585               | 8 585          |
| <b>31.12.2011</b>  | 14 700                                  | 11 447              | 26 147         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -18 448             | -18 448        |
| <b>31.12.2012</b>  | 14 700                                  | -7 001              | 7 699          |

# 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 2012 ja lõppes 31. detsember 2012. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2012 ja 23.01.2013 vahemikus.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 319.56 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 akumuleeritud 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 juhatuse 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)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 0             | 6             |
| Arvelduskontod    | 32 086        | 35 761        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>32 086</b> | <b>35 767</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 42 473         | 42 473                            |                     |             | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 42 473         | 42 473                            |                     |             |         |
| Muud nõuded                       | 9              | 9                                 |                     |             | 6       |
| Intressinõuded                    | 9              | 9                                 |                     |             |         |
| Ettemaksed                        | 72 623         | 72 623                            |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 72 623         | 72 623                            |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>115 105</b> | <b>115 105</b>                    |                     |             |         |

|                                   | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 29 979         | 29 979                            |                     |             | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 29 979         | 29 979                            |                     |             |         |
| Muud nõuded                       | 25 063         | 25 063                            |                     |             | 6       |
| Intressinõuded                    | 26             | 26                                |                     |             |         |
| Viitlaekumised                    | 25 037         | 25 037                            |                     |             |         |
| Ettemaksed                        | 87 680         | 87 680                            |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 87 680         | 87 680                            |                     |             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>142 722</b> | <b>142 722</b>                    |                     |             |         |

31.12.2012

Rem.tasude ülekulutus per.aldus 86907

2012.a teostatud rem.tööd 25037

2012.a remonditasud 40034

Rem.tasude ülekulutus per.lõpus 71910

Tulevaste per. kindlustuse kulud 713

Kokku: 72623

31.12.2011

Rem.tasude ülekulutus per.aldus 96235

2011.a teostatud rem.tööd 31473

2011.a remonditasud 40801

Rem.tasude ülekulutus per.lõpus 86907

Tulevaste per. kindlustuse kulud 773

Kokku: 87860

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 42 473        | 29 979        |
| Ostajelt laekumata arved          | 36 004        | 25 326        |
| Muud ostjatelt laekumata arved    | 6 469         | 4 653         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>42 473</b> | <b>29 979</b> |

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 31.12.2012.a ja mille maksetähtaeg saabub alles 31.01.2013a.

31.12.2012

Korteriomanike tasumata arved: Tähtaegselt tasumata arved -5510, tasumata arved maksetähtaega 31.01.2013 - 30494. Kokku: 36004

31.12.2011

Korteriomanike tasumata arved: Tähtaegselt tasumata arved -3083, tasumata arved maksetähtaega 31.01.2012 - 22243 Kokku: 25326

Muud ostjatelt laekumata arved

EMT AS - 2659, Tele2 Eesti AS -639, Elisa Eesti AS - 3171. Kokku:6469

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 218        | 202        |
| Sotsiaalmaks                                  | 502        | 421        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 24         | 11         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 44         | 24         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>788</b> | <b>658</b> |

## Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressinõuded           | 9          | 9                                 |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>9</b>   | <b>9</b>                          |                     |             |

|                          | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressinõuded           | 26            | 26                                |                     |             |
| Viitlaekumised           | 25 037        | 25 037                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>25 063</b> | <b>25 063</b>                     |                     |             |

## Lisa 7 Varud

(eurodes)

|                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------|------------|------------|
| Tooraine ja materjal | 500        | 500        |
| <b>Kokku varud</b>   | <b>500</b> | <b>500</b> |

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                             |                    | Kokku |
|---------------------|-----------------------------|--------------------|-------|
|                     | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Masinad ja seadmed |       |
| <b>31.12.2010</b>   |                             |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 0                           |                    | 0     |
| Akumuleeritud kulum | 0                           |                    | 0     |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                           |                    | 0     |
|                     |                             |                    |       |
| Ostud ja parendused | 427                         | 427                | 427   |
| Amortisatsioonikulu | -59                         | -59                | -59   |
|                     |                             |                    |       |
| <b>31.12.2011</b>   |                             |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 427                         | 427                | 427   |
| Akumuleeritud kulum | -59                         | -59                | -59   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 368                         | 368                | 368   |
|                     |                             |                    |       |
| Amortisatsioonikulu | -141                        | -141               | -141  |
|                     |                             |                    |       |
| <b>31.12.2012</b>   |                             |                    |       |
| Soetusmaksumus      | 427                         | 427                | 427   |
| Akumuleeritud kulum | -200                        | -200               | -200  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 227                         | 227                | 227   |

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lp.06-236415-JI                  | 79 560     | 21 000                            | 58 560              |             |
| Lp.07-187928-JI                  | 19 180     | 4 865                             | 14 315              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 98 740     | 25 865                            | 72 875              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 98 740     | 25 865                            | 72 875              |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Lp.06-236415-JI                  | 99 782     | 20 091                            | 79 691              |             |
| Lp.07-187928-JI                  | 23 757     | 4 511                             | 19 246              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 123 539    | 24 602                            | 98 937              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 123 539    | 24 602                            | 98 937              |             |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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                              |                     |             | 5       |
| Muud võlad                       | 566           | 566                              |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 7 236         | 7 236                            |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 7 236         | 7 236                            |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>41 479</b> | <b>41 479</b>                    |                     |             |         |

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 21 374        | 21 374                           |                     |             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 794         | 1 794                            |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 658           | 658                              |                     |             | 5       |
| Muud võlad                       | 463           | 463                              |                     |             |         |
| Saadud ettemaksed                | 5 382         | 5 382                            |                     |             |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 5 382         | 5 382                            |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>29 671</b> | <b>29 671</b>                    |                     |             |         |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2012          | 2011          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 11 791        | 13 720        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 40 034        | 40 801        |
| Töötasufond                          | 24 991        | 21 351        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>76 816</b> | <b>75 872</b> |

## Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                             | 2012     | 2011          |
|---------------------------------------------|----------|---------------|
| Sihntinantseerimine tegevuskuludeks         | 0        | 10 305        |
| Mittesihotstarbelised annetused ja toetused | 0        | 128           |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>          | <b>0</b> | <b>10 433</b> |

## Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012         | 2011         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 525          | 779          |
| Rendi- ja üüritulu             | 7 037        | 7 365        |
| Muud                           | 11           | 96           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>7 573</b> | <b>8 240</b> |

## Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 34 874        | 31 495        |
| Projekt                                                                 | 0             | 10 305        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>34 874</b> | <b>41 800</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Koolituskulud                          | 160           | 163           |
| Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest  | 25 133        | 0             |
| Hooldus- ja heakorra kulud             | 3 518         | 2 923         |
| Halduskulud                            | 6 375         | 7 512         |
| Muud                                   | 0             | 121           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>35 186</b> | <b>10 719</b> |

Maha kantud nõue S.Abulkhairova vastu summas 25037,25 üldkoosleku 21.05.2012 otsuse alusel. Maha kantud Admotion OÜ ebatähtselt laekuvad arved summas 96 euro.

Kokku 25133 euro

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 19 913        | 18 002        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 6 753         | 6 105         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>26 666</b> | <b>24 107</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>5</b>      | <b>4</b>      |

## Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                     | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                       | 27            | 45            |
| Intressikulud                       | -5 159        | -9 306        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-5 132</b> | <b>-9 261</b> |

## Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2012</b> | <b>31.12.2011</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 215               | 215               |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 1                 | 1                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2012</b>       | <b>2011</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 6 932             | 5 560             |

## REVISJONIKOMISJONI AKT

Tallinn

25.04.2013

Revisjonikomisjon koosseisus

Margo Õun ( revisjonikomisjoni esimees)  
Sergei Papikov (revisjonikomisjoni liige)  
Ljudmilla Shevtshenko (revisjonikomisjoni liige)

viis läbi korteriühistu Kivila 21 2012 aasta finants- majandustegevuse kohta revisjoni.

Korteriühistu Kivila 21 on registreeritud ettevõtteregistris 10.04.1995.a. ja ümber registreeritud Äriregistrisse 02.02.1999.a. mittetulundusühinguna.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 6-liikmiline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem, kui kord kuus. Juhatus koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu. Tehtud majanduskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2012 - 31.12.2012.a. kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Peale korteriomandi seadmist on korteriühistu liikmeid 216

Raamatupidamist teostab OÜ Maksims.

Kontrollimiseks esitati järgmised dokumendid:

- 1) kommunaaltulu ja renditule arved
- 2) ostmist tõendavad dokumendid, tarnijate arved
- 3) kassa dokumendid
- 4) töötasude arvestus
- 5) maksude arvestus ja tasumised
- 6) pangadokumendid
- 7) pearaamat
- 8) vahekoondid ja aruanded
- 9) lepingud tarnijatega

Ühistu finants-majandustegevuse kontroll näitas järgmist:

1. Kõik tarnijate poolt esitatud aktsepteeritud arved on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, nad on õigeaegselt kantud raamatupidamise registrisse ja tasutud.
2. Kõik kassadokumendid on vormistatud kooskõlas seadusega.
3. Töötasu arvestus ning maksude kinnipidamine ja nende tasumine on läbi viidud kooskõlas seadustega ja ettenähtud tähtaegadel.
4. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele ja arvestatud töötasule.
5. Pearaamatus kajastatud kirjed vastavad algdokumentidele.
6. Vahekoondites on välja toodud korteriühistu kommunaalamaksete laekumised, üürivõlgused.
7. Koondid on tehtud kõikide määratud kulude kohta ( hooldus, prügivedu, lifti hooldus, kindlustus, üdelekter, laenu tagasimaks, vesi ja kanalisatsioon, vee soojendamine).
8. Kõik avansiaruanded on vormistatud nõutekohaselt, vajalikud dokumendid on lisatud.

Korteriühistu juhatuse aruanne 2012 majandusaasta sisaldab kõiki vajalikke andmeid sissetulekute, väljaminekute ja majandustegevuse tulemuste kohta. Esitatud andmed vastavad ühistu raamatupidamisdokumentidele.

#### **Arvnäitajad 2012 aastal on järgmised:**

##### **Nõuded :**

Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku 36 004,-EUR, sellest tähtaegselt tasumata arved ( maksetähtaeg 31.12.2012) 5 510,-EUR ( eelmisel aastal oli 3 083,-EUR).

Üürivõlg 6 469,46 EUR, selles : Elisa Mobiilside teenused AS 3171,08 EUR, EMT AS 2658,93 EUR, Tele 2 Eesti AS 639,45 EUR.

##### **Kohustused :**

Hankijatele võlgnevus kokku : 30910,11 EUR ( 2011 aastal oli 21374,49 EUR ), sellest :

Tallinna Küte AS - 25 324,15 EUR, Tallinna Vesi AS - 3 273,86 EUR, Eesti Energia AS - 1 078,97 EUR, Maksims OÜ – 436,55 EUR, Upakkterminal EV OÜ – 54,00 EUR, Tele2 Eesti AS 24,48 EUR, Elion Ettevõtted AS – 7,83 EUR, Ragn-Sells AS 533,39 EUR, Liftitehnik OÜ 176,88 EUR.

Laenu jääk seisuga 31.12.2012.a. 98 740,- EUR ( tagasimaks 2013 aastal 25 865,- EUR ), laenu tasumise lõpp tähtaeg 30.07.2016.

Raamatupidamisarvestuse ja aruandluse kontroll näitas, et

1. Kõik algdokumendid on raamatupidamise registritest läbi kantud õigeaegselt ja täies mahus.
2. Raamatupidamisarvestus tervikuna on kooskõlas Raamatupidamiseseadusega, maksuseadusega, töösuhteid reguleerivate seadustega ja Korteriühistute seadusega.

Kokkuvõttes tunnistas komisjon korteriühistu juhatuse töö 2012. aastal rahuldavaks ja ühistu finantsmajandusliku seisundi stabiilseks.

Revisjonikomisjoni liikmete allkirjad :

Margo Õun

Sergei Papikov

Ljudmilla Ševtšenko

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| ILI NIMI                         | FAILI SUURUS |
|----------------------------------|--------------|
| Revisjoni akt_Kivila 21_2012.doc | 50 KB        |

## ALLKIRJASTAJAD

| NIMI      | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|-----------|-------------|----------------------------|
| Margo Õun | 38102220036 | 10.05.2013 11:25:41 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

OLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

237529484

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

STEID-SK 2007 48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A 18 75

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

9 E2 86 34 FAA3 6F 01 DB 6AB9 CAA1 2F 72 B7 B4 00 BA1A

| NIMI                | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|---------------------|-------------|----------------------------|
| Ljudmilla Ševtšenko | 45410200271 | 10.05.2013 11:43:23 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

OLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

11411360397734742533238310075527656989

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

STEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

E B6 E3 B1 36 F8 02 73 19 91 01 2C 6F 14 06 94 AC 2E B5 5D

| NIMI           | ISIKUKOOD   | AEG                        |
|----------------|-------------|----------------------------|
| Sergei Papikov | 37001300269 | 11.05.2013 15:54:00 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

OLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

227524314

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

STEID-SK 2007 48 06 DE BE 8C 87 57 95 80 78 63 FA9C 23 2B 2B A0 3A 18 75

## EHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

0 48 B2 A6 16 F0 3B 5C A6 30 D1 77 C2 F3 C3 47 A6 FF CD 39

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

## ÄRKUSED

## Lisa 20 Majandusaasta 2012.a. Aruande allkirjad

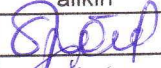
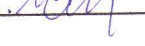
2012.a. Majandusaasta aruande kinnitas Korterühistu Kivila 21 üldkoosolek.....

22.05.2013

Juhatusel liikmed

allkiri

kuupäev

|                       |                                                                                   |          |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Ellen Põld            |  | 27.05.13 |
| Tatjana Solovieva     |  | 27.05.13 |
| Jekaterina Kapitonova |  | 27.05.13 |
| Ester Olup            |  | 27.05.13 |
| Aleksander Pranjuk    |  | 27.05.13 |
| Arvi Meriküla         |  | 27.05.13 |

## 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 |