

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Kivila 20/22

**registrikood:** 80307190

**tänava/talu nimi,** Kivila tn 22-53

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13917

**telefon:** +372 6090910, +372 56502281

**e-posti aadress:** yhistu.kivila@gmail.com

## 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 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9         |
| Lisa 3 Nõuded ostjate vastu                                        | 9         |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9         |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                                        | 10        |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10        |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 11        |
| Lisa 8 Eraldised                                                   | 11        |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11        |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 12        |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12        |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12        |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 13        |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13        |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                           | <b>14</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on , Kivila 20 ja Kivila 22 kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluvate maatükiide mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

### Juhatus

Juhatusse kuulub kolm (3) liiget. Juhatuse esimees on Andrei Klimov.

### Personal

KÜ-l on kaks palgalist töötajat – juhatuse esimees ja majahoidja , juhatuse liikmed palka ega kompensatsiooni ei saa.

### Remonditööd

**Arveldusperioodil teostati remonditöid kokku: 19364.39 € s.h.**

#### Kivila 20

Radiaatorite torustiku vahetamine 382.92 €.

Arvestite vahetamise kulud 13.50 €.

Tarbevee torustiku renoveerimine 916.50 €.

Küttesüsteemide ja tarbevee torustiku soojustamine 5707.28€.

Hoone veearvesti sõlme ümberpaigutustööd 241.92 €.

**Kokku remonditööd Kivila 20 7262.12€.**

#### Kivila 22

Tarbevee torustiku renoveerimine 1335.55 €.

Arvestite vahetamise kulud 13.50 €.

Termoülevaatus 149.00 €.

Küttesüsteemide ja tarbevee torustiku soojustamine 9558.90 €.

Hoone veearvesti sõlme ümberpaigutustööd 406.08 €.

5 - da trepikoja 5 – da korruse rõdukatuse läbijooksu likvideerimine 639.24 €.

**Kokku remonditööd Kivila 22 12102,27 €.**

**Kokku remondi kulud 19364.39€.**

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 291 € .

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli kokku 33878,81€.

**(13990,86 € Kivila 20 ja 19887,95 € Kivila 22).**

### Prognoos aastaks 2016 a .

2016 aastal KÜ juhatus plaaneerib :

*Kasutades remondifondi , osta sisse 350 korteri veemõõtjat , et lõpetada mõõtjate vahetamise ja kauglugemiseks ettevalmistamise protsessi 2016 a. lõpuks.( mõõtjate maksumus esitatakse omanikele remondifondi taastamiseks kommunaalarvetel). Paigaldada mõlema hoone soojussõlmedesse soojavee arvestid ja veemõõtjad.*

*Teostada trepikodade sissepääsude tamburite renoveerimistööd - 8 trpk.*

*(renoveerimine koosneb :sissepääsu keldrite ja trepikodade uste vahetamine, postkastide ja fonolukku süsteemide vahetamine.)*

*KÜ tegevuse põhiliseks eesmärgiks on kulude hoidmine kontrolli all , ning nende võimalik vähendamine. Jatkata tööd võlglastega , ning vajadusel anda võlanõuded kohtusse.*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevara                               |               |               |         |
| Raha                                    | 47 796        | 53 554        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 12 007        | 18 542        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>59 803</b> | <b>72 096</b> |         |
| Põhivara                                |               |               |         |
| Materiaalne põhivara                    | 0             | 36            | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>0</b>      | <b>36</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>59 803</b> | <b>72 132</b> |         |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustused                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 10 714        | 14 054        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>10 714</b> | <b>14 054</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |         |
| Eraldised                               | 33 879        | 43 159        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>33 879</b> | <b>43 159</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>44 593</b> | <b>57 213</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 11 683        | 11 683        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 3 236         | 1 974         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 291           | 1 262         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>15 210</b> | <b>14 919</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>59 803</b> | <b>72 132</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 39 166         | 25 915         | 9       |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 0              | -137           |         |
| Muud tulud                                                | 214            | 989            | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>39 380</b>  | <b>26 767</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 433        | -7 533         | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -5 654         | -6 364         | 12      |
| Tööjõukulud                                               | -12 641        | -11 527        | 13      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                         | -36            | -84            | 5       |
| Muud kulud                                                | -327           | -1             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-39 091</b> | <b>-25 509</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>289</b>     | <b>1 258</b>   |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 2              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>291</b>     | <b>1 262</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015          | 2014          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 289           | 1 258         |
| Korrigeerimised                                                  |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 36            | 84            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                     | <b>36</b>     | <b>84</b>     |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 6 535         | 5 779         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -3 340        | 1 255         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -9 280        | 13 585        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-5 760</b> | <b>21 961</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                         | 2             | 4             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>2</b>      | <b>4</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-5 758</b> | <b>21 965</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 53 554        | 31 589        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-5 758</b> | <b>21 965</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 47 796        | 53 554        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 11 683                                  | 1 974               | 13 657         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 262               | 1 262          |
| <b>31.12.2014</b>  | 11 683                                  | 3 236               | 14 919         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 291                 | 291            |
| <b>31.12.2015</b>  | 11 683                                  | 3 527               | 15 210         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kivila 20/22 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Korteriühistu Kivila 20/22 kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldiste all kajastatakse remondifondiarvestust.

### Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist ning järgides RTJ 14 lisas toodud skeemi. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna kuludele vastavas summas kulude tekkimise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ja ühistu liikmetele vahendatud teenuseid ega nende katteks saadud summasid ei arvesta tulude ja kuludena tulemiaruanandes. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõute ja kohustena. Kommunaalmaksete jaotamisel ümardamistest ja muudel põhjustel tekkinud netotulu kajastatakse tulemiaruanandes muu tuluna.

### Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Korteriühistu liikmed ja juhatus on loetud osapoolteks.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 11 781        | 11 781         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 11 781        | 11 781         |
| Ettemaksed                        | 226           | 226            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 202           | 202            |
| Muud makstud ettemaksed           | 24            | 24             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 007</b> | <b>12 007</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 18 312        | 18 312         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 18 312        | 18 312         |
| Ettemaksed                        | 230           | 230            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 230           | 230            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 542</b> | <b>18 542</b>  |

## Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                        | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>       | <b>11 781</b> | <b>18 312</b> |
| Omanikelt laekumata summad             | 872           | 3 664         |
| Omanikelt laekumata viivised           | 140           | 723           |
| Detsembri arved                        | 10 516        | 13 670        |
| Arved firmadele kasutatud elektri eest | 253           | 255           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>      | <b>11 781</b> | <b>18 312</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 113        | 128        |
| Sotsiaalmaks                                  | 248        | 248        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 11         |            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 9          | 4          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>381</b> | <b>380</b> |

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                                | Kokku |
|---------------------|--------------------------------|-------|
|                     | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |       |
| <b>31.12.2013</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 399                            | 399   |
| Akumuleeritud kulum | -279                           | -279  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 120                            | 120   |
|                     |                                |       |
| Amortisatsioonikulu | -84                            | -84   |
|                     |                                |       |
| <b>31.12.2014</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 399                            | 399   |
| Akumuleeritud kulum | -363                           | -363  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 36                             | 36    |
|                     |                                |       |
| Amortisatsioonikulu | -36                            | -36   |
|                     |                                |       |
| <b>31.12.2015</b>   |                                |       |
| Soetusmaksumus      | 399                            | 399   |
| Akumuleeritud kulum | -399                           | -399  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                              | 0     |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 155         | 9 155          |
| Võlad töövõtjatele               | 795           | 795            |
| Maksuvõlad                       | 381           | 381            |
| Muud võlad                       | 383           | 383            |
| Muud viitvõlad                   | 383           | 383            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 714</b> | <b>10 714</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 12 604        | 12 604         |
| Võlad töövõtjatele               | 699           | 699            |
| Maksuvõlad                       | 380           | 380            |
| Muud võlad                       | 371           | 371            |
| Muud viitvõlad                   | 371           | 371            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 054</b> | <b>14 054</b>  |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 31.12.2014    |
|----------------------------------|--------------|---------------|
| Elektrienergia                   | 250          | 243           |
| Hoone kindlustus                 | 0            | 0             |
| Prügivedu                        | 193          | 232           |
| Küte                             | 7 031        | 10 458        |
| Vesi ja kanalisatsiooni teenused | 1 476        | 1 466         |
| Raamatupidamisteenused           | 205          | 205           |
| Remonditeenused                  | 0            | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>   | <b>9 155</b> | <b>12 604</b> |

## Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2013    | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine     | 31.12.2014    |
|------------------------|---------------|---------------------------------|----------------|---------------|
| Remondifond            | 29 574        | 18 684                          | -5 099         | 43 159        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>29 574</b> | <b>18 684</b>                   | <b>-5 099</b>  | <b>43 159</b> |
|                        |               |                                 |                |               |
|                        | 31.12.2014    | Moodustamine/<br>korrigeerimine | Kasutamine     | 31.12.2015    |
| Remondifond            | 43 159        | 10 084                          | -19 364        | 33 879        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>43 159</b> | <b>10 084</b>                   | <b>-19 364</b> | <b>33 879</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 18 382        | 18 382        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 19 364        | 5 099         |
| Hoone kindlustus                     | 1 043         | 1 042         |
| Sihfond veearvestite vahetamine      | 377           | 1 392         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>39 166</b> | <b>25 915</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015       | 2014       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 214        | 649        |
| Kahjujuhtumi kompenseerimine   | 0          | 340        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>214</b> | <b>989</b> |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2015          | 2014         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 19 364        | 5 099        |
| Hoone kindlustus                                                        | 1 042         | 1 042        |
| Veearvestite vahetamine                                                 | 27            | 1 392        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>20 433</b> | <b>7 533</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                         | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                             | 0            | 40           |
| Tehnohoolduskulud                       | 1 510        | 2 247        |
| Heakorrakulud                           | 1 053        | 294          |
| Raamatupidamisteenused                  | 2 460        | 2 460        |
| Isikliku auto kasutamise kompensatsioon | 0            | 517          |
| Pangateenused                           | 134          | 135          |
| Kantseleikulud                          | 199          | 254          |
| SEPA arvete seadistamine                | 0            | 114          |
| Revisjoniteenus                         | 300          | 300          |
| kulu vahendamisest                      | -2           | 0            |
| Muud                                    | 0            | 3            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>  | <b>5 654</b> | <b>6 364</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 9 405         | 8 548         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 3 144         | 2 929         |
| Puhkusereserv                                         | 92            | 50            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>12 641</b> | <b>11 527</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>      | <b>2</b>      |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 120               | 120               |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 4 420             | 3 792             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2016

**Korteriühistu Kivila 20/22 (registrikood: 80307190) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| ANDREI KLIMOV        | Juhatuse liige     | 30.06.2016           |
| PAVEL RUMJANTSEV     | Juhatuse liige     | 30.06.2016           |
| LJUDMILLA MOHRJAKOVA | Juhatuse liige     | 30.06.2016           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Telefon         | +372 6090910            |
| Mobiiltelefon   | +372 56502281           |
| E-posti aadress | yhistu.kivila@gmail.com |