

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kivila 13

registrikood: 80017919

tänavatalu nimi, Kivila 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13813

telefon: +372 56911383, +372 5032955

e-posti aadress: kivila13@kivila13.ee, info@kivila13.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

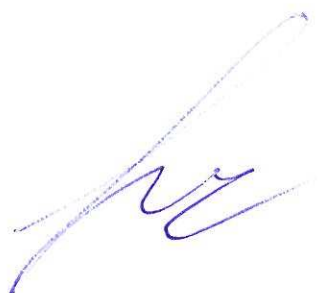
2012.a. TEGEVUSARUANNE

KÜ Kivila 13 alustas tegevust 04.11.1997.a. Põhitegevusalaks on Kivila 13 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hoolduslasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a. majandustegevuse aastakavale. 2013.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb 7. liikmest

2011-2012 korteriühistu Kivila 13 võttis Swedpankis laenu küttesüsteemi rekonstrueerimiseks	89 416 eurot
2011-2012. lagastati pangale	14 370
Laenu jääk 31.12.2012	75 046
2011-2012.maksti intresse	3 423
Laenu maksetähtaeg on 30.09.2017	
Fikseeritud intress on 4,070%	
Aruandeperioodil teostati remonditöid , s.h.:	86 193 eurot
küttesüsteemi rekonstrueerimine	79 097
mitmesugused remonditööd	7 096

Laenu ja intresside tagasimaksmiseks ei ole KÜ tõstnud remondifondi makseid, mis on 0,2748 eur /ruutm.



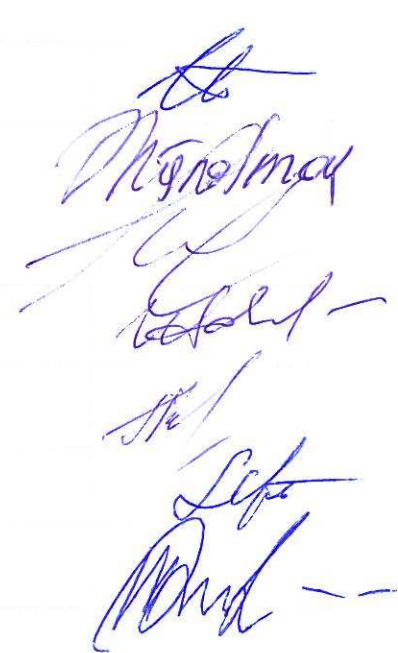
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Aastaaruanne on koostanud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga ja EV Raamatupidamisseadusest ja EV Raamatupidamistoimkonna juhenditest ja protokollilistest otsustest lähtuvalt ning muudest aruande koostamist reglementeervate EV seadusest lähtuvalt.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu jätkuvall legutsev majandusüksus.

Eve Toomela	20.05. 2013	
Marika Mändmaa	20.05. 2013	
Anatoly Utemov	20.05. 2013	
Igor Novikov	20.05. 2013	
Alexander Bnatov	20.05. 2013	
Jelena Artjomova	20.05. 2013	
Natalja-Regina Živodjorova	20.05. 2013	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 479	47 793	2
Nõuded ja ettemaksed	104 651	81 277	3
Kokku käibevara	137 130	129 070	
Kokku varad	137 130	129 070	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 603	12 864	6
Võlad ja ettemaksed	25 204	17 885	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toelused	20 685	36 329	16
Kokku lühiajalised kohustused	60 492	67 078	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 443	45 797	6
Kokku pikaajalised kohustused	60 443	45 797	
Kokku kohustused	120 935	112 875	
Netovara			
Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 632	15 632	
Eelmiste perioodide akumulatsioonid tuleml	563	563	
Kokku netovara	16 195	16 195	
Kokku kohustused ja netovara	137 130	129 070	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	118 088	99 190	9
Muud tulud	9 777	10 137	10
Kokku tulud	127 865	109 327	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-86 193	-70 756	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 820	-19 195	12
Tööjõukulud	-19 562	-19 289	13
Muud kulud	-4	-2	
Kokku kulud	-124 579	-109 242	
Põhitegevuse tulem	3 286	85	
Finantstulud ja -kulud	-3 286	-85	14
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

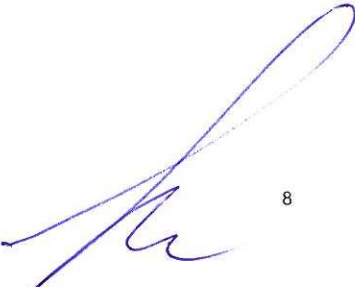
	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 286	85	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 374	-54 942	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 319	-3 545	7
Laekunud intressid	22	30	14
Laekumised sihtolstarbelistest tasudest, annetustest, loetlustest	-15 644	24 748	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-28 391	-33 624	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	59 416	6
Saadud laenude tagasimaksed	-13 615	-755	6
Makstud intressid	-3 308	-115	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 077	58 546	
Kokku rahavood	-15 314	24 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 793	22 871	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 314	24 922	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 479	47 793	



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Netovara muutused		Kokku netovara	
	Sihlkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem		
31.12.2010	15 632	563		16 195
31.12.2011	15 632	563		16 195
31.12.2012	15 632	563		16 195



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kivila 13 on koostanud 2012. aasta raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine- lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis

(RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

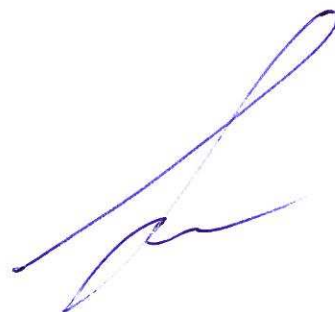
Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	32 479	47 793
Kokku raha	32 479	47 793



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	28 978	28 978			4
Ostjatele laekumata arved	28 978	28 978			
Muud nõuded	75 046	75 046			6
Laenuõuded	75 046	75 046			
Muud lühiajalised nõuded	627	627			
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 651	104 651			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 616	22 616			
Ostjatele laekumata arved	22 616	22 616			
Muud nõuded	58 661	58 661			6
Laenuõuded	58 661	58 661			
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 277	81 277			

Laenuõuded- sellel kirjel on kajastatud nõuded liikmete vastu võetud laenu tasumiseks.

Muud lühiajalised nõuded- sellel kirjel on kajastatud nõue krt.24 omaniku vastu menelluskulude hüvilamiseks 2013 aastal.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

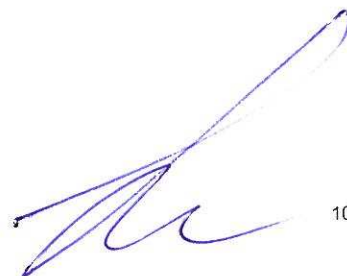
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatele laekumata arved	28 978	22 616
Liikmetele laekumata arved	4 979	6 205
Liikmetele laekumata detsembrikuu kommunaalkulud	23 960	16 307
Ostjatele ja rentnikule laekumata arved	39	104
Kokku nõuded ostjate vastu	28 978	22 616

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	144
Sotsiaalmaks	368
Kohustuslik kogumispension	4
Töötuskindlustusmaksed	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	535



Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbankis	75 046	14 603	60 443		4.070%	EUR	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	75 046	14 603	60 443				
Laenukohustused kokku	75 046	14 603	60 443				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbankis	58 661	12 864	45 797		4.070%	EUR	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	58 661	12 864	45 797				
Laenukohustused kokku	58 661	12 864	45 797				

2011 aastal sõlmis KÜ küttesüsteemi rekonstrueerimise finantseerimiseks renoveerimislaenulepingu Kredexi kaudu Swedbank-iga. Laenulepingu suurus kokku 103 148 EUR – fikseeritud intressiga 4,070% aastas,

Pangast võetud raha kokku: 89 416,00 EUR, s.h:

2011.a. 59 416 eurot

2012.a. 30 000 eurot

Tagastatud:

2011.aastal 755 eurot

2012.aastal 13 615 eurot



Lisa 7 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	24 151	24 151			8
Liikmete ettemaksed teenuste eest	318	318			
Ostjate garantiiraha	735	735			
Kokku võlad ja ettemaksed	25 204	25 204			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 436	16 436			8
Maksuvõlad	535	535			5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	179	179			
Ostjate garantiiraha	735	735			
Kokku võlad ja ettemaksed	17 885	17 885			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

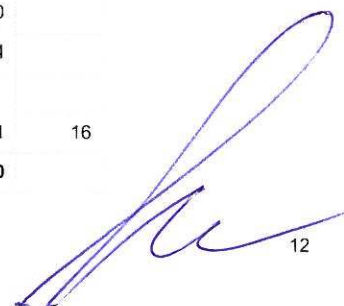
(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tallinna Küte AS	20 159	12 696
Tallinna Vesi AS	2 814	2 761
Ragn-Sells AS	459	424
Eesti Energia AS	456	427
Muud	263	128
Kokku võlad tarnijatele	24 151	16 436

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hoolduslasud	23 475	23 475	
Elamukindlustuse tasud	2 006	1 970	
Liftide hooldustasud	3 106	2 874	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud /rem.töödeks ja laenuintressi tasumiseks	89 501	70 871	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	118 088	99 190	



Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 067	1 651
Rendi- ja üüritulu	7 798	8 484
Muud	912	2
Kokku muud tulud	9 777	10 137

Trahvid, viivised ja hüvitised- sellel kirjel on kajastatud liikmetele arvatud viivised tähtaegselt lasumata arvetelt 0.07% päevas

Muud- tulu vanametalli uliliseerimisest 910 ja ümarduse tulu 2.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Remondilööd	86 193	70 756	16
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	86 193	70 756	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	840	1 059	
Mitmesugused hooldus-ja avariiteenindamise kulud	5 437	4 011	
Kindlustusmaksed	2 005	1 970	
Liftide hoolduskulud	3 103	2 874	
Raamatupidamiskulud	4 908	4 908	
Refinantseerimine remondilasudesse	1 842	3 307	16
Audiitori teenused	420	420	
Judriidilised teenused	229	601	
Muud	36	45	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 820	19 195	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	14 617	14 414
Sotsiaalmaksud	4 945	4 875
Puhkuse reservi reguleerimine	0	0
Kokku tööjõukulud	19 562	19 289
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressitulud	22	30	
Intressitulude hoiustelt	22	30	
Intressikulud	-3 306	-115	
Intressikulu laenudelt	-3 306	-115	16
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 284	-85	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 979	6 205

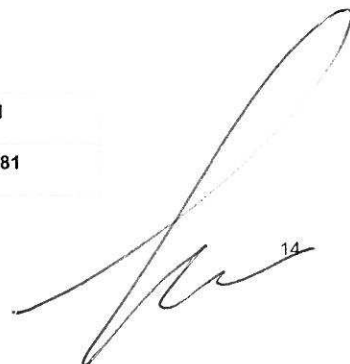
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	5 940	5 966

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud ja toetused

	2012	2011
Vahendite jääk perioodi alguses	36 329	11 581



Tulud:	Liikmete remonditasud	33 651	33 651
	Laekumine hooldustasudest	1 842	3 307
	Laekunud laenuraha	30 000	59 416
	Laekus KredEx-ilt rekonstrueerimistöote toetus	21 026	0
	Laekus Rahandusministeeriumi toetus	953	0
Kulud:	Remonditööd võetud laenust	-30 000	-59 416
	Remonditööd oma vahendidest	-56 193	- 11 340
	Laenu lagastamine	-13 615	-755
	Laenuintressi tasumine	-3 308	-115
	Vahendite jääk perioodi lõpus	20 685	36 329



15

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56911383
Mobiiltelefon	+372 5032955
E-posti aadress	info@kivila13.ee
E-posti aadress	kivila13@kivila13.ee