

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kivila 13

registrikood: 80017919

tänavatalu nimi, Kivila 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13813

telefon: +372 56911383, +372 58838220

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

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	15

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 hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014.a. majandustegevuse aastakavale. 2015.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
2011-2014. tagastati pangale	44 191
Laenu jääk 31.12.2014	45 225
2011-2014.maksti intresse	8 452
Laenu maksetähtaeg on 30.09.2017	
Fikseeritud intress on 4,070%	

Aruandeperioodil teostati remonditöid summas (eur) , s.h.:	32 978
Fassaadi soojustamine	31 207
Omaniku järelvalve	1 771

Korteriühistu Kivila 13 2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	28 724	41 899	2
Nõuded ja ettemaksed	69 650	84 160	3
Kokku käibevara	98 374	126 059	
Kokku varad	98 374	126 059	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 857	15 218	5
Võlad ja ettemaksed	18 400	17 676	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 554	31 745	17
Kokku lühiajalised kohustused	52 811	64 639	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 368	45 225	5
Kokku pikaajalised kohustused	29 368	45 225	
Kokku kohustused	82 179	109 864	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 632	15 632	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	563	563	
Kokku netovara	16 195	16 195	
Kokku kohustused ja netovara	98 374	126 059	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 400	38 737	8
Muud tulud	8 062	8 455	9
Kokku tulud	74 462	47 192	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 978	-7 575	10
Mitmesugused tegevuskulud	-17 311	-16 634	11
Tööjõukulud	-21 981	-20 165	12
Kokku kulud	-72 270	-44 374	
Põhitegevuse tulem	2 192	2 818	
Intressikulud	-2 207	-2 822	13
Muud finantstulud ja -kulud	15	4	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 192	2 818	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 510	20 491	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	724	-7 528	6
Laekunud intressid	15	4	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-13 191	11 060	17
Kokku rahavood põhitegevusest	4 250	26 845	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 218	-14 603	5
Makstud intressid	-2 207	-2 822	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 425	-17 425	
Kokku rahavood	-13 175	9 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 899	32 479	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 175	9 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 724	41 899	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	15 632	563	16 195
31.12.2013	15 632	563	16 195
31.12.2014	15 632	563	16 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kivila 13 on koostanud 2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto	28 724	16 899
Deposiitkonto	0	25 000
Kokku raha	28 724	41 899

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 395	24 395	
Ostjatelt laekumata arved	24 395	24 395	4
Muud nõuded	45 225	45 225	
Laenu nõuded	45 225	45 225	
Ettemaksed	30	30	
Muud makstud ettemaksed	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 650	69 650	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 717	23 717	
Ostjatelt laekumata arved	23 717	23 717	
Muud nõuded	60 443	60 443	
Laenu nõuded	60 443	60 443	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 160	84 160	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	24 395	23 717
Liikmetelt laekumata arved	7 141	6 913
Liikmetelt laekumata detsembrikuu kommunaalkulud	16 696	16 488
Ostjatelt ja rentnikelt laekumata arved	558	316
Kokku nõuded ostjate vastu	24 395	23 717

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbankis	45 225	15 857	29 368		4.07	EUR	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	45 225	15 857	29 368				
Laenukohustused kokku	45 225	15 857	29 368				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbankis	60 443	15 218	45 225	0	4.07	EUR	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	60 443	15 218	45 225				
Laenukohustused kokku	60 443	15 218	45 225				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 871	16 871	7
Saadud ettemaksed	234	234	
Tulevaste perioodide tulud	234	234	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	243	243	
Ostjate garantiiraha	1 052	1 052	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 400	18 400	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 836	16 836	
Liikmete ettemaksed teenuste eest	105	105	
Ostjate garantiiraha	735	735	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 676	17 676	

Tulevaste perioodide tulud - sellel kirjel on kajastatud korteriomanikele arvestatud, kuid laekumata viivised.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tallinna Küte AS	13 649	12 739
Tallinna Vesi AS	2 199	2 898
Ragn-Sells AS	419	460
Eesti Energia AS	484	476
Muud	120	263
Kokku võlad tarnijatele	16 871	16 836

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	26 451	23 475
Elamukindlustuse tasud	1 840	2 008
Liftide hooldustasud	2 924	2 857
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud /rem.töödeks ja laenuintressi tasumiseks	35 185	10 397
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 400	38 737

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	933	1 285
Rendi- ja üüritulu	7 124	7 119
Muud	5	51
Kokku muud tulud	8 062	8 455

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	32 978	7 575
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 978	7 575

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	915	1 093
Mitmesugused hooldus-ja avariiteenindamise kulud	5 174	2 939
Kindlustusmaksed	1 840	2 008
Liftide hoolduskulud	2 924	2 857
Raamatupidamiskulud	4 908	4 908
Refinantseerimine remonditasudesse	745	2 409
Revidendi teenused	420	420
Judriidilised teenused, riigilõiv	385	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 311	16 634

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	16 444	15 100
Sotsiaalmaksud	5 537	5 065
Puhkuse reservi reguleerimine	0	0
Kokku tööjõukulud	21 981	20 165
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-2 207	-2 822
Kokku intressikulud	-2 207	-2 822

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Panga intressitulu	15	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	15	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 141	6 913
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	209	210

2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320	415
2013	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 421	5 922

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Teenused / tarnija ostuarve		Esitatud arvetes korteriomanikele ja rentnikele	
Tallinna Küte AS	101 813	Küte	77 827
		Vee soojendamine	22 748
		Küte rentnikele	1 110
		Vee soojendamine rentnikele	128
Tallinna Vesi AS	33 779	Vesi ja kanalisatsioon	30 114

		Üldvesi	2 958
		Vesi ja kanalisatsioon rentnikele	665
		Üldvesi rentnikele	42
Ragn-Sells AS	5 336	Prügivedu	4 767
		Prügivedu rentnikele	569
Eesti Energia AS	5 353	Üldelekter	4 033
		Tarbitud elekter / rentnikud	1 167
		Tarbitud elekter / STV, Starman	153

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud ja toetused

	2014	2013
Vahendite jääk perioodi alguses	31 745	20 685
Tulud: Liikmete remonditasud	36 467	33 651
Laekumine hooldustasudest	745	2 409
Kulud: Remonditööd	-32 978	-7 575
Laenu tagastamine	-15 218	-14 603
Laenuintressi tasumine	-2 207	-2 822
Vahendite jääk perioodi lõpus	18 554	31 745

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Kivila 13 (registrikood: 80017919) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLY UTEMOV	Juhatuse liige	18.06.2015
EVE TOOMELA	Juhatuse liige	18.06.2015
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	26.06.2015
IGOR NOVIKOV	Juhatuse liige	26.06.2015
JELENA ARTJOMOVA	Juhatuse liige	26.06.2015
ALEXANDER BNATOV	Juhatuse liige	26.06.2015
NATALJA-REGINA ŽIVODJOROVA	Juhatuse liige	29.06.2015

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