

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kivila 13

registrikood: 80017919

tänava/talu nimi, Kivila tn 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13813

telefon: +372 56911383, +372 5032955

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13
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 2015.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
2011-2015. tagastati pangale	60 048
Laenu jääk 31.12.2015	29 368
2011-2015.maksti intresse	10 019
Laenu maksetähtaeg on 30.09.2017	
Fikseeritud intress on 4,070%	

Aruandeperioodil teostati remonditöid summas (eur) , s.h.:	28 807
Liiklustee asfalteerimine ja katendi projekt	20 743
Fassaadi soojustamine	8 064

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 082	28 724	2
Nõuded ja ettemaksed	48 788	69 650	3
Kokku käibevara	80 870	98 374	
Kokku varad	80 870	98 374	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 521	15 857	6
Võlad ja ettemaksed	16 611	18 400	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 696	18 554	16
Kokku lühiajalised kohustused	51 828	52 811	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 847	29 368	
Kokku pikaajalised kohustused	12 847	29 368	
Kokku kohustused	64 675	82 179	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 632	15 632	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	563	563	
Kokku netovara	16 195	16 195	
Kokku kohustused ja netovara	80 870	98 374	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 933	66 400	9
Muud tulud	9 703	8 062	10
Kokku tulud	74 636	74 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 807	-32 978	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 990	-17 311	12
Tööjõukulud	-24 274	-21 981	13
Kokku kulud	-73 071	-72 270	
Põhitegevuse tulem	1 565	2 192	
Intressikulud	-1 568	-2 207	14
Muud finantstulud ja -kulud	3	15	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 565	2 192	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 862	14 510	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 789	724	
Laekunud intressid	3	15	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	142	-13 191	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 783	4 250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 857	-15 218	
Makstud intressid	-1 568	-2 207	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 425	-17 425	
Kokku rahavood	3 358	-13 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 724	41 899	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 358	-13 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 082	28 724	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	15 632	563	16 195
31.12.2014	15 632	563	16 195
31.12.2015	15 632	563	16 195

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kivila 13 on koostanud 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	32 082	28 724
Kokku raha	32 082	28 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 421	19 421	4
Ostjatelt laekumata arved	19 421	19 421	
Muud nõuded	29 367	29 367	
Laenunõuded	29 367	29 367	
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 788	48 788	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 395	24 395	
Ostjatelt laekumata arved	24 395	24 395	
Muud nõuded	45 225	45 225	
Laenunõuded	45 225	45 225	
Ettemaksed	30	30	
Muud makstud ettemaksed	30	30	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 650	69 650	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	19 421	24 395
Liikmetelt laekumata arved	5 382	7 141
Liikmetelt laekumata detsembrikuu kommunaalkulud	13 926	16 696
Ostjatelt ja rentnikelt laekumata arved	113	558
Kokku nõuded ostjate vastu	19 421	24 395

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	300
Sotsiaalmaks	655
Kohustuslik kogumispension	14
Töötuskindlustusmaksed	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	991

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen Swedbankis	29 368	16 521	12 847		4.07	EUR	30.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	29 368	16 521	12 847				
Laenukohustused kokku	29 368	16 521	12 847				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 095	14 095	8
Maksuvõlad	991	991	5
Liikmete ettemaksed teenuste eest	473	473	
Ostjate garantiiraha	1 052	1 052	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 611	16 611	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 871	16 871	
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	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tallinna Küte AS	9 944	13 649
Tallinna Vesi AS	3 046	2 199
Ragn-Sells AS	549	419
Eesti Energia AS	434	484
Muud	122	120
Kokku võlad tarnijatele	14 095	16 871

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	30 618	26 451	
Elamukindlustuse tasud	1 338	1 840	
Liftide hooldustasud	2 602	2 924	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud /rem.töödeks ja laenuintressi tasumiseks	30 375	35 185	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 933	66 400	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 039	933
Rendi- ja üüritulu	8 662	7 124
Muud	2	5
Kokku muud tulud	9 703	8 062

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Remonditööd	28 807	32 978	16
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 807	32 978	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	471	915
Mitmesugused hooldus-ja avariiteenindamise kulud	4 288	5 174
Kindlustusmaksed	1 338	1 840
Liftide hoolduskulud	2 600	2 924
Raamatupidamiskulud	4 908	4 908
Üleviimine remondifondi	5 965	745
Revidendi teenused	420	420
Judriidilised teenused, riigilõiv	0	385
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 990	17 311

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	18 185	16 444
Sotsiaalmaksud	6 089	5 537
Kokku tööjõukulud	24 274	21 981
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-1 568	-2 207
Kokku intressikulud	-1 568	-2 207

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 382	7 141
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4	209

2015		Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		279
2014	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320	415

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	7 229	6 421

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud ja toetused

	2015	2014
Vahendite jääk perioodi alguses	18 554	31 745
Tulud: Liikmete remonditasud	40 409	36 467
Laekumine hooldustasudest	5 965	745
Kulud: Remonditööd	-28 807	-32 978
Laenu tagastamine	-15 857	-15 218
Laenuintressi tasumine	-1 568	-2 207
Vahendite jääk perioodi lõpus	18 686	18 554

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2015

Korteriühistu Kivila 13 (registrikood: 80017919) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLY UTEMOV	Juhatuse liige	16.06.2016
EVE TOOMELA	Juhatuse liige	16.06.2016
IGOR NOVIKOV	Juhatuse liige	16.06.2016
MARIKA MÄNDMAA	Juhatuse liige	20.06.2016
NATALJA-REGINA ŽIVODJорова	Juhatuse liige	29.06.2016
JELENA ARTJOMOVA	Juhatuse liige	29.06.2016
ALEXANDER BNATOV	Juhatuse liige	29.06.2016

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