

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Kivi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80174613

e-posti aadress: irina.kalviste@gmail.com

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kivi 2 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on üheliikmeline.

KÜ Kivi 2 asutati 2003.aastal.

Suuremate renoveerimistöödega alustati 2007.aastal pangalaenu abil. Renoveerimistööde käigus remonditi katus, renoveeriti küttesüsteem, korteritesse paigaldati uued radiaatorid koos termostaat-ventiilidega ja küttekeha kraanidega. Samuti remonditi trepikojad, vahetati välisukseks ja ehitati uued varikatused. Renoveerimistööd lõpetati 2009.aastal.

2012.aastal vahetati maja peaveearvesti ja taadeldi soojusarvestuse mõõdik.

2013.aastal renoveerimistööd ei tehtud. Kontrolliti kogu maja küttesüsteemid: puhastati korstnajakalad, likvideeriti ummistused, puhastati soemüürid, katlad ja tahmaluugid kõikidel korteritel.

2014.a. kulutati kanalisatsioonivõrgu avariide likvideerimiseks 864,60 € (avariiväljakutseid toimus 6.korral).

2015.aastal osteti uued murulõikurid. Remonditi ühe trepikoja välistrepp. Trepikodades renoveeriti elektrisüsteem ja vahetati valgustid.

2016.aastal teostati korterites küttekehade ja korstna suitsulõõride puhastustööd.

2017.aastal teostati samuti osades korterites küttekehade ja korstna suitsulõõride puhastustööd. Majaümbruse korrashoiuks osteti muruniiduk hinnaga 359,00 eurot.

2018.a. korrastati maja ümber olev tee ning paigaldati jalgrattahoidjad.

2019.aastal teostati treppide remont. Ehitati prügikastide ümber prügimaja. Korrastati majaümbruse teed ja tehti haljastustööd. Paigaldati liiklusmärk.

2020.a. remonditi tervikuna kõik kolm trepikoda.

2021.aastal osteti printer nii elanikele esitatavate kommunaalavete kui muu vajaliku printimiseks.

KÜ Kivi 2 liikmeteks on 27 füüsilist isikut.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Võlaõiguslepingu alusel on 2021.aastal saanud tasu 1 töötaja - majahoidja tasu 2334,00 eurot. Juhatuse liikme tasu maksti 2021.aastal 495,48 eurot. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 341	5 984	2
Nõuded ja ettemaksed	21 333	23 883	3
Kokku käibevarad	32 674	29 867	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	6 568	4
Kokku põhivarad	0	6 568	
Kokku varad	32 674	36 435	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 568	8 562	5
Võlad ja ettemaksed	5 188	3 306	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	11 756	11 868	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 568	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 018	14 099	9
Kokku pikaajalised kohustised	17 018	20 667	
Kokku kohustised	28 774	32 535	
Netovara			
Reservkapital	3 900	3 900	
Kokku netovara	3 900	3 900	
Kokku kohustised ja netovara	32 674	36 435	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 699	33 321	10
Muud tulud	7	262	11
Kokku tulud	19 706	33 583	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 942	-8 695	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 400	-19 858	13
Tööjõukulud	-3 782	-3 782	14
Muud kulud	-1 293	-692	15
Kokku kulud	-19 417	-33 027	
Põhitegevuse tulem	289	556	
Muud finantstulud ja -kulud	-289	-556	16
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	289	556
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 118	11 641
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 807	-8 596
Kokku rahavood põhitegevusest	12 214	3 601
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 568	-8 562
Makstud intressid	-289	-556
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 857	-9 118
Kokku rahavood	5 357	-5 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 984	11 501
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 357	-5 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 341	5 984

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2019	3 900	3 900
31.12.2020	3 900	3 900
31.12.2021	3 900	3 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kivi 2 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardi ja Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes pangakontol olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete ja ostjate vastu: 1. Tasud ühingu liikmetelt Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

2. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühingu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine

Saadud sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi (sh mitterahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud).

Annetusi ja toetusi, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Tulud

Tulud moodustuvad korteriühistu liikmete sissemaksetest.

Kulud

Kuludeks on korteriühistu haldamisel ja majandamisel tehtavad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	11 341	5 984
Kokku raha	11 341	5 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenuõuded	6 568	6 568
Nõuded liikmete vastu	14 765	14 765
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 333	21 333
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenuõuded	8 562	8 562
Nõuded liikmete vastu	15 321	15 321
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 883	23 883

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2019	15 124	15 124
Muud	-8 556	-8 556
31.12.2020	6 568	6 568
		Kokku
	Muud	
31.12.2020	6 568	6 568
Muud	-6 568	-6 568
31.12.2021	0	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-188966-JI	6 568	6 568			2,512%	Euro	2022
Lühiajalised laenud kokku	6 568	6 568					
Laenukohustised kokku	6 568	6 568					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-188966-JI	15 130	8 562	6 568		2,542%	Euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	15 130	8 562	6 568				
Laenukohustised kokku	15 130	8 562	6 568				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 058	5 058
Maksuvõlad	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	5 188	5 188

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 173	3 173
Maksuvõlad	133	133
Kokku võlad ja ettemaksed	3 306	3 306

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia As	108	48
N.R.Energy OÜ	4 253	2 992
Lahevesi As	569	31
Eesti Keskkonnateenused AS	128	102
Kokku võlad tarnijatele	5 058	3 173

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	45
Sotsiaalmaks	78	78
Kohustuslik kogumispension	1	5
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	130	133

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised remondifondi	24 803	12 997	-23 701	14 099
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 803	12 997	-23 701	14 099
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 803	12 997	-23 701	14 099
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised remondifondi	14 099	12 997	-10 078	17 018
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 099	12 997	-10 078	17 018
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 099	12 997	-10 078	17 018

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 608	8 608
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 091	24 713
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 699	33 321

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivistulud korteriomanikelt	7	262
Kokku muud tulud	7	262

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoone renoveerimiskulud	-8 562	-8 315
Hoone kindlustuskulud	-380	-380
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 942	-8 695

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Prügiveo kulud	-1 426	-1 311
Üldelektrikulud	-533	-401
Muud majanduskulud	-170	-23
Raamatupidamisteenused	-1 300	-1 300
Remondi- ja hoolduskulud, territooriumi korrashoid	-1 360	-425
Teenustööd: torustiku vahetus	0	-993
Teenustööd (avariide likvideerimine, korstnapühkimine jms)	-448	-500
Pangateenused	-37	-35
Trepikodade remonttööd	0	-14 870
Bürookulud	-126	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 400	-19 858

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 829	-2 829
Sotsiaalmaksud	-953	-953
Kokku tööjõukulud	-3 782	-3 782

Seisuga 31.12.2021.a.

Palgakulu

Majahoidja tasu 2334,00

Juhatuse liikme tasu 495,48

Kokku palgakulu: 2829,48 €

Seisuga 31.12.2020.a.

Palgakulu

Majahoidja tasu 2334,00

Juhatuse liikme tasu 495,48

Kokku palgakulu: 2829,48 €

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Vahendatud kommunaalmaksete tulem	-1 293	-692
Kokku muud kulud	-1 293	-692

Seisuga 31.12.2021.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed

Elanike maksed: soojusenergia 20 847,90

Elanike maksed: vesi- ja kanalisatsioon 5 746,95

Kokku: 22 492,81 €

Vahendatud kommunaalmaksed

Soojusenergia kulud 20 847,90

Vee- ja kanal.kulud 7 039,66

Kokku: 23 185,08 €

Vahe: -1 292,71 €

Seisuga 31.12.2020.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed

Elanike maksed: soojusenergia 16 906,74

Elanike maksed: vesi- ja kanalisatsioon 5586,07

Kokku: 22 492,81 €

Vahendatud kommunaalmaksed

Soojusenergia kulud 16 906,74

Vee- ja kanal.kulud 6 278,34

Kokku: 23 185,08 €

Vahe: -692,27 €

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-289	-556
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-289	-556

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	495	495

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1681 EUR
Korter 2	2157 EUR
Korter 3	1812 EUR
Korter 4	1677 EUR
Korter 5	2160 EUR
Korter 6	1792 EUR
Korter 7	1783 EUR
Korter 8	2126 EUR
Korter 9	1655 EUR
Korter 10	1662 EUR
Korter 11	1571 EUR
Korter 12	1708 EUR
Korter 13	1669 EUR
Korter 14	1603 EUR
Korter 15	2053 EUR
Korter 16	1589 EUR
Korter 17	1669 EUR
Korter 18	1759 EUR
Korter 19	1696 EUR
Korter 20	2188 EUR
Korter 21	1654 EUR
Korter 22	1715 EUR
Korter 23	2188 EUR
Korter 24	1752 EUR
Korter 25	1982 EUR
Korter 26	2341 EUR
Korter 27	1572 EUR
Kokku:	49214 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Kivi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80174613) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALVISTE	Juhatuse liige	20.09.2022
Resolutsioon:	Kinnitatud	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	irina.kalviste@gmail.com