

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Kivi 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	9
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	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	14
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	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 välisukused ja ehitati uued varikatused. Renoveerimistööd lõpetati 2009.aastal.

2012.aastal vahetati maja peaveearvesti ja taadeldi soojarvestuse mõõdik.

2013.aastal renoveerimistööd ei tehtud. Kontrolliti kogu maja küttesüsteemid: puhastati korstnajakad, 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.

2017.aastal lisati kogutud remondifondi maksetest elamu remondifondi 5161,60 € ja remondifondi jääk seisuga 31.12.2017.a. on 19 400,00 €.

KÜ Kivi 2 liikmeteks on 27 füüsilist isikut.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Töövõtulepingu alusel on 2017.aastal saanud tasu üks töötaja - majahoidjatasu 2334,00 €.

Juhatusel liikme tasu maksti 2017.aastal 495,48 eurot.

Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 356	5 493	2
Nõuded ja ettemaksed	53 418	47 236	3
Kokku käibevarad	57 774	52 729	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	31 530	39 395	4
Kokku põhivarad	31 530	39 395	
Kokku varad	89 304	92 124	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 861	7 632	5
Võlad ja ettemaksed	3 376	3 734	6,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	11 237	11 366	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 530	39 395	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 400	14 238	10
Kokku pikaajalised kohustised	50 930	53 633	
Kokku kohustised	62 167	64 999	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 798	1 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 327	25 304	
Aruandeaasta tulem	12	23	
Kokku netovara	27 137	27 125	
Kokku kohustised ja netovara	89 304	92 124	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 456	17 318	11
Muud tulud	262	285	12
Kokku tulud	17 718	17 603	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 016	-7 765	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 859	-3 797	14
Tööjõukulud	-3 782	-3 782	15
Muud kulud	-808	-710	16
Kokku kulud	-16 465	-16 054	
Põhitegevuse tulem	1 253	1 549	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 241	-1 526	17
Aruandeaasta tulem	12	23	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 253	1 549
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	763	1 248
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 953	5 479
Kokku rahavood põhitegevusest	7 969	8 276
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 865	-7 647
Makstud intressid	-1 241	-1 526
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 106	-9 173
Kokku rahavood	-1 137	-897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 493	6 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 137	-897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 356	5 493

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 798	25 304	27 102
Aruandeaasta tulem		23	23
31.12.2016	1 798	25 327	27 125
Aruandeaasta tulem		12	12
31.12.2017	1 798	25 339	27 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kivi 2 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute all kajastatakse lühi- ja pikaajalisi laenunõudeid korteriomanike vastu.

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

Tuludena kajastatakse korteriomanike poolt tasutud makseid elamu haldamiseks, viiviste laekumist ja sihtotstarbelisi makseid.

Finantstulude all kajastuvad saadud intressid pankadelt.

Kulud

Kulud koosnevad renoveerimiskuludest ja elamu haldamiseks tehtavatest kuludest: hooldus- ja

halduskulud, remondijaholduskulud, tööjõukulud, juhatuse liikme tasud, majanduskulud.

Finantskulude all näidatakse makstud pangalaenu intressid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	4 356	5 493
Kokku raha	4 356	5 493

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 557	45 557
Ostjatelt laekumata arved	45 557	45 557
Muud nõuded	7 861	7 861
Laenunõuded	7 861	7 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 418	53 418
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 604	39 604
Ostjatelt laekumata arved	39 604	39 604
Muud nõuded	7 632	7 632
Laenunõuded	7 632	7 632
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 236	47 236

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2015	47 042	47 042
Muud	-7 632	-7 632
31.12.2016	39 410	39 410
		Kokku
	Muud	
31.12.2016	39 410	39 410
Muud	-7 880	-7 880
31.12.2017	31 530	31 530

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-188966-JI	39 391	7 861	31 530		2,778%	Euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	39 391	7 861	31 530				
Laenukohustised kokku	39 391	7 861	31 530				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-188966-JI	47 027	7 632	39 395		2.83 %	Euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	47 027	7 632	39 395				
Laenukohustised kokku	47 027	7 632	39 395				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 243	3 243	7
Võlad töövõtjatele	0	0	8
Maksuvõlad	133	133	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 376	3 376	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 283	3 283	
Võlad töövõtjatele	183	183	
Maksuvõlad	266	266	
Korteriomanike ettemaksed	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 734	3 734	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Eesti Energia As	35	39
N.R.Energy OÜ	2 672	2 650
Lahevesi As	446	488
Radix Hoolduse OÜ	90	106
Kokku võlad tarnijatele	3 243	3 283

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad töövõtjatele	0	183
Kokku võlad töövõtjatele	0	183

Seisuga 31.12.2016.a.

Juhatuse liikme tasud 32,37 €

Majahoidja tasu 150.00 €

Kokku: 182,37 €

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	91
Sotsiaalmaks	78	156
Kohustuslik kogumispension	5	10
Töötuskindlustusmaksed	5	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	266

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtlaekumised remondifondi	8 938	5 300	14 238
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 938	5 300	14 238
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 938	5 300	14 238
	31.12.2016	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
iSihtlaekumised remondifond	14 238	5 162	19 400
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 238	5 162	19 400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 238	5 162	19 400

Varad neto soetusmaksumuses

	2017	2016
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtlaekumised remondifond	5 162	5 300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 162	5 300

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 608	8 608
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 848	8 710
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 456	17 318

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivistulud korteriomanikelt	262	285
Kokku muud tulud	262	285

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Elamu renoveerimiskulud	-8 016	-7 765
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 016	-7 765

Seisuga 31.12.2016.a.

Elamu renoveerimiskulud

Hoone kindlustuskulud 380,16

Hoone renoveerimiskulud 7384,40

Kokku: 7764,56 €

Seisuga 31.12.2017.a.

Elamu renoveerimiskulud

Hoone kindlustuskulud 380,16

Hoone renoveerimiskulud 7636,03

Kokku: 8016,19 €

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-3 859	-3 797
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 859	-3 797

Seisuga 31.12.2016.a.

Mitmesugused tegevuskulud

Prügiveo kulud 1187,89

Üldelektrikulud 289,06

Majanduskulud 25,01

Riigilõiv 7,00

Raamatupidamisteenused 1300,00

Makstud viivised 0,18

Teenustööd (avariide likvideerimine, korstnapühkimine jms) 958,00

Pangateenused 29,65

Kokku: 3 796,61 €

Seisuga 31.12.2017.a.

Mitmesugused tegevuskulud

Prügiveo kulud 1160,17

Üldelektrikulud 288,24

Muud majanduskulud:kütus muruniidukile 151,29

Ruumide rent 15,00

Hooldusvahendid: murutrimmer jms 423,38

Koristus- ja puhastusvahendid 48,23

Raamatupidamisteenused 1300,00

Santehnilised tööd 49,60

Teenustööd (avariide likvideerimine, korstnapühkimine jms) 401,00

Pangateenused 21,62

Kokku: 3 858,53 €

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-2 829	-2 829
Sotsiaalmaksud	-953	-953
Kokku tööjõukulud	-3 782	-3 782

Seisuga 31.12.2017.a.

Palgakulu

Majahoidja tasu 2334,00

Juhatuse liikme tasu 495,48

Kokku palgakulu: 2829,48 €

Sotsiaalmaksud

Sotsiaalmaks 933,84

Töötuskindlustusmaks 18,72

Kokku sotsiaalmaksud: 952,56 €

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Vahendatud kommunaalmaksete tulem	-808	-710
Kokku muud kulud	-808	-710

Seisuga 31.12.2016.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed

Elanike maksed: soojusenergia 18 101,42

Elanike maksed: vesi- ja kanalisatsioon 5 300,46

Kokku: 23 401,88 €

Vahendatud kommunaalmaksed

Soojusenergia kulud 18 101,42

Vee- ja kanal.kulud 6 010,21

Kokku: 24 111,63 €

Vahe: - 709,75 €

Seisuga 31.12.2017.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed

Elanike maksed: soojusenergia 18 518,22

Elanike maksed: vesi- ja kanalisatsioon 5 079,71

Kokku: 23 597,93 €

Vahendatud kommunaalmaksed

Soojusenergia kulud 18 518,22

Vee- ja kanal.kulud 5 888,07

Kokku: 24 406,293 €

Vahe: - 808,36 €

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-1 241	-1 526
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 241	-1 526

Seisuga 31.12.2016.a.

Intressitulu pankadelt 0,07 €

Pangalaenu intressikulud 1526,12 €

Kokku Finantskulud 1526,12 €

Seisuga 31.12.2017.a.

Intressitulu pankadelt 0 €

Pangalaenu intressikulud 1240,74 €

Kokku Finantskulud 1240,74 €

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	495	495

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2018

Lääne-Harju vald, Klooga alevik, Kivi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80174613) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA KALVISTE	Juhatuse liige	02.07.2018
Resolutsioon:	Aruanne kinnitatud	

Sidevahendid

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