

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu Kivi 2

registrikood: 80174613

tänava/talu nimi, Kivi 2/Pargi 1

maja ja korteri number:

alevik: Klooga alevik

vald: Keila vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76703

telefon: +372 5282869

e-posti aadress: irjatamkivi@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	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 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 juhatus. Juhatus 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 välisüksed ja ehitati uued varikatused. Renoveerimistööd lõpetati 2009.aastal.

2012.aastal vahetati maja peaveearvesti ja taadeldi soojusarvestuse mõõdik.

2013.aastal renoveerimistöid 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).

Elanikelt kogutud remondifondi maksetest moodustati elamu remondifond summas 3938,40 €.

KÜ Kivi 2 liikmeteks on 27 füüsilist isikut.

Töölepinguga töötavaid isikuid ei ole. Töövõtulepingu alusel on 2014.aastal saanud tasu üks töötaja, kellele on arvestatud tasu 2,5 kuu eest 334,29 eurot (töövõtuleping lõpetati alates 18.03.2014.a.). Juhatuse liikme tasu maksti 2014.aastal 495,48 eurot. Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 515	655	2
Nõuded ja ettemaksed	46 013	44 303	3
Kokku käibevara	47 528	44 958	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	54 455	61 518	4
Kokku põhivara	54 455	61 518	
Kokku varad	101 983	106 476	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 063	6 816	5
Võlad ja ettemaksed	9 477	11 317	6,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	16 540	18 133	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	54 455	61 518	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 938	0	10
Kokku pikaajalised kohustused	58 393	61 518	
Kokku kohustused	74 933	79 651	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 798	1 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 027	23 349	
Aruandeaasta tulem	225	1 678	
Kokku netovara	27 050	26 825	
Kokku kohustused ja netovara	101 983	106 476	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 287	21 999	11
Muud tulud	291	497	12
Kokku tulud	17 578	22 496	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 190	-7 095	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 807	-9 362	14
Tööjõukulud	-1 107	-1 829	15
Muud kulud	0	-75	
Kokku kulud	-15 104	-18 361	
Põhitegevuse tulem	2 474	4 135	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 249	-2 457	16
Aruandeaasta tulem	225	1 678	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 474	4 135
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 353	-559
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 345	6 607
Kokku rahavood põhitegevusest	10 172	10 183
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 063	-8 047
Makstud intressid	-2 249	-2 457
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 312	-10 504
Kokku rahavood	860	-321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	655	976
Raha ja raha ekvivalentide muutus	860	-321
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 515	655

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 798	23 349	25 147
Aruandeaasta tulem		1 678	1 678
31.12.2013	1 798	25 027	26 825
Aruandeaasta tulem		225	225
31.12.2014	1 798	25 252	27 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kivi 2 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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) sihotstarbelisi 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 sihotstarbelisi 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 sihotstarbelisi makseid.

Finantstulude all kajastuvad saadud intressid pankadelt.

Kulud

Kulud koosnevad renoveerimiskuludest ja elamu haldamiseks tehtavatest kuludest: hooldus- ja halduskulud, remondija hoolduskulud, tööjõukulud, juhatuse liikme tasud, majanduskulud.

Finantskulude all näidatakse makstud pangalaenu intressid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	1 514	104
Danske Bank	1	551
Kokku raha	1 515	655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 950	38 950
Ostjatelt laekumata arved	38 950	38 950
Muud nõuded	7 063	7 063
Laenunõuded	7 063	7 063
Kokku nõuded ja ettemaksed	46 013	46 013
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 487	37 487
Ostjatelt laekumata arved	37 487	37 487
Muud nõuded	6 816	6 816
Laenunõuded	6 816	6 816
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 303	44 303

Seisuga 31.12.2013.a.

Ostjatelt laekumata arved:

Korteriomanikele arvestatud detsembrikuu arved 4850,26 €

Korteriomanike võlg 32 636,78€

Kokku: 37 487,04 €

Laenunõuded:

Lühiajalised laenunõuded korteriomanike vastu 6815,74€

Seisuga 31.12.2014.a.

Ostjatelt laekumata arved:

Korteriomanikele arvestatud detsembrikuu arved 5183,60€

Korteriomanike võlg 33 767,27€

Kokku: 38 950,87€

Laenunõuded:

Lühiajalised laenunõuded korteriomanike vastu 7062,60€

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2012	69 565	69 565
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 047	-8 047
31.12.2013	61 518	61 518
		Kokku
	Muud	
31.12.2013	61 518	61 518
Müük müügihinnas või lunastamine	-7 063	-7 063
31.12.2014	54 455	54 455

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud:

Pikaajalised laenuõuded korteriomanike vastu

seisuga 31.12.2013.a. 61 517,69 €, laekunud 2013.aasta jooksul 8047,69 €.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud:

Pikaajalised laenuõuded korteriomanike vastu

seisuga 31.12.2014.a. 54 455,09 €, laekunud 2014.aasta jooksul 7 062,60 €.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-188966-JI	61 518	7 063	39 114	15 341	3,38%	Euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	61 518	7 063	39 114	15 341			
Laenukohustused kokku	61 518	7 063	39 114	15 341			
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-188966-JI	68 334	6 816	37 800	23 718	3,38%	Euro	2022
Pikaajalised laenud kokku	68 334	6 816	37 800	23 718			
Laenukohustused kokku	68 334	6 816	37 800	23 718			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 399	9 399
Võlad töövõtjatele	32	32
Maksuvõlad	46	46
Kokku võlad ja ettemaksed	9 477	9 477
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 016	11 016
Võlad töövõtjatele	129	129
Maksuvõlad	172	172
Kokku võlad ja ettemaksed	11 317	11 317

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Hankijatele tasumata arved	3 596	3 913
Muud võlad hankijatele	5 803	7 103
Kokku võlad tarnijatele	9 399	11 016

Seisuga 31.12.2013.a.

Hankijatele tasumata arved

Eesti Energia As 52,26

Avoterm OÜ 3 522,85

Lahevesi As 246,98

Radix Hoolduse OÜ 90,80

Kokku: 3 912,89 €

Seisuga 31.12.2013.a.

Muud võlad hankijatele

Maksegraafik kütte- ja viivisvõla tasumiseks Avoterm OÜ-le: 7102,89€

Seisuga 31.12.2014.a.

Hankijatele tasumata arved

Eesti Energia As 48,01

N.R.Energy OÜ 3 197,20

Lahevesi As 256,31

Radix Hoolduse OÜ 94,10

Kokku: 3 595,62 €

Seisuga 31.12.2014.a.

Muud võlad hankijatele

Maksegraafik kütte- ja viivisvõla tasumiseks Avoterm OÜ/N.R.Energy OÜ-le: 5803,40€

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad töövõtjatele	32	129
Kokku võlad töövõtjatele	32	129

Seisuga 31.12.2014.a.

Juhatuse liikme tasud 31,64 €

Kokku: 31,64 €

Seisuga 31.12.2013.a.

majahoidja töövõtulepingu tasu 97,56 €

Juhatuse liikme tasud 31,64 €

Kokku: 129,20 €

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	43
Sotsiaalmaks	27	113
Kohustuslik kogumispension	2	8
Töötuskindlustusmaksed		8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46	172

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtlaekumised remondifondi	3 938	3 938
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 938	3 938
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 938	3 938

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 216	7 989
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 071	14 010
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 287	21 999

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Viivistulud korteriomanikelt	290	497
Vahendatud kommunaalmaksete tulem	1	0
Kokku muud tulud	291	497

Seisuga 31.12.2014.a.

Liikmete poolt tasutud kommunaalmaksed

Elanike maksed: soojusenergia 18 263,36

Elanike maksed: vesi- ja kanalisatsioon 2 929,98

Kokku: 21 193,34€

Vahendatud kommunaalmaksed

Soojusenergia kulud 18 263,36

Vee- ja kanal.kulud 2 928,85

Kokku: 21 192,21€

Vahe: 1,13 €

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Elamu renoveerimiskulud	-7 190	-7 095
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 190	-7 095

Seisuga 31.12.2013.a.

Elamu renoveerimiskulud

Hoone kindlustuskulud 505,48

Hoone renoveerimiskulud 6589,80

Kokku: 7095,28 €

Seisuga 31.12.2014.a.

Elamu renoveerimiskulud

Hoone kindlustuskulud 380,16

Hoone renoveerimiskulud 6809,50

Kokku: 7189,66 €

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused tegevuskulud	-6 807	-9 362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 807	-9 362

Seisuga 31.12.2013.a.

Mitmesugused tegevuskulud

Prügiveo kulud 1364,22

Üldelektrikulud 460,65

Majanduskulud 6,76

Makstud viivised (Avoterm OÜ) 4249,66

Raamatupidamisteenused 1300,00

Inkassofirma teenustasud 470,13

Remondi- ja hoolduskulud 163,80

Teenustööd (avariide likvideerimine, korstnapühkimine jms) 1324,44

Pangateenused 22,76

Kokku: 9 362,42 €

Seisuga 31.12.2014.a.

Mitmesugused tegevuskulud

Prügiveo kulud 1147,72

Üldelektrikulud 504,03

Majanduskulud 7,80

Makstud viivised (Avoterm OÜ) 2073,49

Raamatupidamisteenused 1300,00

Inkassofirma teenustasud 171,73

Riigilõiv 709,11

Teenustööd (avariide likvideerimine, korstnapühkimine jms) 864,60

Pangateenused 28,68

Kokku: 6 807,16 €

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-830	-1 369
Sotsiaalmaksud	-277	-460
Kokku tööjõukulud	-1 107	-1 829

Seisuga 31.12.2013.a.

Palgakulu

Majahoidja töövõtulepingu tasu 832,13

Juhatuse liikme tasu 536,77

Kokku palgakulu: 1368,90 €

Sotsiaalmaksud

Sotsiaalmaks 451,79

Töötuskindlustusmaks 8,32

Kokku sotsiaalmaksud: 460,11 €

Seisuga 31.12.2014.a.

Palgakulu

Majahoidja töövõtulepingu tasu 334,29

Juhatuse liikme tasu 495,48
 Kokku palgakulu: 829,77 €
 Sotsiaalmaksud
 Sotsiaalmaks 273,88
 Töötuskindlustusmaks 3,27
 Kokku sotsiaalmaksud: 277,15 €

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-2 249	-2 457
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 249	-2 457

Seisuga 31.12.2013.a.
 Intressitulu pankadelt 0,05 €
 Pangalaenu intressikulud 2457,31 €
 Kokku Finantskulud 2457,26 €

Seisuga 31.12.2014.a.
 Intressitulu pankadelt 0,04 €
 Pangalaenu intressikulud 2449,06€
 Kokku Finantskulud 2449,02 €

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	27	27
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	495	537

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2015

Korteriühistu Kivi 2 (registrikood: 80174613) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRJA TAMKIVI	Juhatuse liige	28.07.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5282869
E-posti aadress	irjatamkivi@gmail.com