

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 6 korteriühistu

registrikood: 80027119

e-posti aadress: liukivi6@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Ühistu moodustati 1998. a Korteriühistu Liukivi 6 asutamise eesmärgiks oli elamu Liukivi 6 (v.a. korterite, kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine: samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

27.06.2001. a on kantud korterid korteriomanditena Tallinna Linnakohtu Kinnistusameti registrisse.

01.06.2016. a hakkas raamatupidamisteenuseid osutama **ARBALANS OÜ (reg. 11520406)**. Töövõtja alustas töid tekkepõhisest perioodist: 01.06.2016. a. Selle muudatusega liitusime ettevõtte poolt pakutava **e-iseteenindusega**, mis võimaldab korteriomanikel internetipõhiselt teatada näite (vesi ja elekter), tutvuda arvete, kulude ajalooga ja juhatuse teadetega.

Korteriühistu raamatupidamine on korraldatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamises seadusele ja muudele kehtivatele õigusaktidele ning Eesti finantsaruandluse standardile.

Aruandeaastal suuremahulisi remonttöid ei tehtud.

Korteriühistul ei olnud palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 902	71 803	
Nõuded ja ettemaksed	37 632	38 842	2
Kokku käibevarad	123 534	110 645	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	273 441	288 240	2
Kokku põhivarad	273 441	288 240	
Kokku varad	396 975	398 885	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 257	15 572	3
Võlad ja ettemaksed	11 899	10 821	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 526	41 510	5
Kokku lühiajalised kohustised	72 682	67 903	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	273 441	288 240	3
Kokku pikaajalised kohustised	273 441	288 240	
Kokku kohustised	346 123	356 143	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 742	33 064	
Aruandeaasta tulem	8 110	3 678	
Kokku netovara	50 852	42 742	
Kokku kohustised ja netovara	396 975	398 885	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 306	20 065	6
Muud tulud	1 265	138	7
Kokku tulud	29 571	20 203	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 125	-7 383	9
Muud kulud	0	-31	
Kokku kulud	-4 125	-7 414	
Põhitegevuse tulem	25 446	12 789	
Intressikulud	-17 360	-9 118	
Muud finantstulud ja -kulud	24	7	
Aruandeaasta tulem	8 110	3 678	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	25 446	12 789
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 009	14 208
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 079	-3 510
Laekunud intressid	24	7
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 015	9 395
Kokku rahavood põhitegevusest	46 573	32 889
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 115	-17 978
Makstud intressid	-17 359	-9 118
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 474	-27 096
Kokku rahavood	14 099	5 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 803	66 010
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 099	5 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 902	71 803

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 000	33 064	39 064
Aruandeaasta tulem		3 678	3 678
31.12.2022	6 000	36 742	42 742
Aruandeaasta tulem		8 110	8 110
31.12.2023	6 000	44 852	50 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pangas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks remonditasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 955	21 955		
Laenunõuded	288 698	15 257	93 456	179 985
Ettemaksed	420	420		
Tulevaste perioodide kulud	420	420		
Kokku nõuded ja ettemaksed	311 073	37 632	93 456	179 985

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 015	23 015		
Laenunõuded	303 812	15 572	90 898	197 342
Ettemaksed	255	255		
Tulevaste perioodide kulud	255	255		
Kokku nõuded ja ettemaksed	327 082	38 842	90 898	197 342

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	288 698	15 257	93 456	179 985	6 kuu EURIBOR+2,6%	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	288 698	15 257	93 456	179 985			
Laenukohustised kokku	288 698	15 257	93 456	179 985			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	303 812	15 572	90 898	197 342	6 kuu EURIBOR+2,6%	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	303 812	15 572	90 898	197 342			
Laenukohustised kokku	303 812	15 572	90 898	197 342			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 581	8 581
Liikmete ettemaks	3 318	3 318
Kokku võlad ja ettemaksed	11 899	11 899
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 563	7 563
Liikmete ettemaks	3 258	3 258
Kokku võlad ja ettemaksed	10 821	10 821

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	32 116	36 490	9 118	17 978	41 510	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 116	36 490	9 118	17 978	41 510	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 116	36 490	9 118	17 978	41 510	
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2023	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	41 510	36 490	17 359	15 115	45 526	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41 510	36 490	17 359	15 115	45 526	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41 510	36 490	17 359	15 115	45 526	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 947	10 947	
Sihotstarbelised tasud			
Laenuintress	17 359	9 118	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 306	20 065	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 265	138
Kokku muud tulud	1 265	138

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Ventilatsiooni seadme filtrid		0
Parkla ehitus		0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-10	-77
Pisiremondid ja hooldus	-1 705	-5 368
Kindlustus	-843	-596
Pangateenus	-15	-16
Vahendatud teenuste erinevus-Ühistu kuluks	-37	-52
Soojasõlme IT lahendus	-560	-534
Prügivedu suur konteiner	-468	-432
Muruniitmine	-487	-308
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 125	-7 383

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	37 212	38 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 212	38 587
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	48 844	44 759
Kokku võlad ja ettemaksed	48 844	44 759

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	273 441	288 240
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 441	288 240

Lisa 11 Kommunaalmaksete vahendus

Vahendatav teenus	2023		2022	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Ampritasu	12 kuud	1 692	12 kuud	1 481
Keskküte	48,290 MWh	6 615	50,142 MWh	6 701
Elekter	204 062,40 kWh	35 043	397 609,20 kWh	43 084
Külm vesi I trepikoda		0	468 m ³	1 512
Külm vesi II trepikoda		0	296 m ³	957
Külm vesi III trepikoda		0	447 m ³	1 445
Külm vesi IV trepikoda		0	392 m ³	1 267
Külm vesi	3 064 m ³	12 428	1 311 m ³	4 643
Prügivedu	12 kuud	4 806	12 kuud	4 573
Raamatupidamise teenus	12 kuud	1 802	12 kuud	1 666

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2268 EUR
02	1122 EUR
03	2452 EUR
04	1982 EUR
05	995 EUR
06	2035 EUR
07	1360 EUR
08	1411 EUR
09	2540 EUR
10	2956 EUR
11	1890 EUR
12	2768 EUR
13	1293 EUR
14	1205 EUR
15	2041 EUR
16	2078 EUR
17	2082 EUR
18	2086 EUR
19	2068 EUR
20	1160 EUR
21	1348 EUR
22	1847 EUR
23	1727 EUR
24	1707 EUR
25	2538 EUR
26	1654 EUR
27	1630 EUR
28	1801 EUR
29	1422 EUR
30	1836 EUR
31	1855 EUR
32	1515 EUR
33	1856 EUR
34	2073 EUR
35	1652 EUR
36	1498 EUR
37	1699 EUR
38	1182 EUR
39	3025 EUR
40	1628 EUR
41	1450 EUR
42	1850 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1939 EUR
44	2484 EUR
45	1292 EUR
46	2160 EUR
47	1274 EUR
48	2243 EUR
49	1820 EUR
50	1237 EUR
51	2446 EUR
52	1764 EUR
53	1067 EUR
54	2447 EUR
55	2262 EUR
56	1116 EUR
57	2179 EUR
58	1679 EUR
59	1371 EUR
60	2208 EUR
Kokku:	109573 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2024

Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80027119) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OJALA	Juhatuse liige	15.07.2024