

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Ühistu moodustati 1998. a Korteriühistu Liukivi 6 asutamise eesmärgiks oli elamu Liukivi 6 (v.a. korterite, kui korterimandi 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 korterimanditena 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 korterimanikel 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.

Korteriühistul ei olnud palgalisi töötajaid.

Tehti majaesise parkla laiendus ning paigaldati äärekivid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 536	20 781	
Nõuded ja ettemaksed	39 360	182 404	2
Kokku käibevarad	77 896	203 185	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	373 983	390 493	2
Kokku põhivarad	373 983	390 493	
Kokku varad	451 879	593 678	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 510	16 081	3
Võlad ja ettemaksed	4 462	149 000	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	43 516	23 321	5
Kokku lühiajalised kohustised	64 488	188 402	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	373 983	390 493	3
Kokku pikaajalised kohustised	373 983	390 493	
Kokku kohustised	438 471	578 895	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 866	6 642	
Aruandeaasta tulem	-1 375	6 224	
Kokku netovara	13 408	14 783	
Kokku kohustised ja netovara	451 879	593 678	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 362	35 452	6
Annetused ja toetused	144 188	150 394	7
Tulu ettevõtlusest	630	993	8
Muud tulud	1 135	4 700	9
Kokku tulud	162 315	191 539	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-144 188	-176 635	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 982	-5 265	11
Tööjõukulud	-5 000	0	12
Kokku kulud	-153 170	-181 900	
Põhitegevuse tulem	9 145	9 639	
Intressikulud	-10 524	-3 420	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	
Aruandeaasta tulem	-1 375	6 224	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 145	9 639
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	159 554	-541 187
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-144 538	141 925
Laekunud intressid	4	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 195	-36 763
Kokku rahavood põhitegevusest	44 360	-426 381
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	411 873
Saadud laenude tagasimaksed	-16 081	-4 368
Makstud intressid	-10 524	-3 421
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 605	404 084
Kokku rahavood	17 755	-22 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 781	43 078
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 755	-22 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 536	20 781

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 917	6 642	8 559
Aruandeaasta tulem		6 224	6 224
31.12.2016	1 917	12 866	14 783
Aruandeaasta tulem		-1 375	-1 375
31.12.2017	1 917	11 491	13 408

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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 pangas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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 liikmetasud 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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	22 643	22 643		
Muud nõuded	390 493	16 510	89 368	284 615
Laenu nõuded	390 493	16 510	89 368	284 615
Ettemaksed	207	207		
Tulevaste perioodide kulud	207	207		
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 343	39 360	89 368	284 615

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 925	21 925		
Muud nõuded	406 574	16 081	87 046	303 447
Laenu nõuded	406 574	16 081	87 046	303 447
Ettemaksed	144 398	144 398		
Tulevaste perioodide kulud	144 398	144 398		
Kokku nõuded ja ettemaksed	572 897	182 404	87 046	303 447

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	390 493	16 510	89 368	284 615	2,6	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	390 493	16 510	89 368	284 615			
Laenukohustised kokku	390 493	16 510	89 368	284 615			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	406 574	16 081	87 046	303 447	2,6	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	406 574	16 081	87 046	303 447			
Laenukohustised kokku	406 574	16 081	87 046	303 447			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 311	4 311
Saadud ettemaksed	151	151
Tulevaste perioodide tulud	151	151
Kokku võlad ja ettemaksed	4 462	4 462
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	149 000	149 000
Kokku võlad ja ettemaksed	149 000	149 000

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 786	33 449	-64 914	23 321
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 786	33 449	-64 914	23 321
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 786	33 449	-64 914	23 321
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 321	46 800	-26 605	43 516
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 321	46 800	-26 605	43 516
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 321	46 800	-26 605	43 516

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 838	5 838
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	26 240
Laenu intress	10 524	3 374
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 362	35 452

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
KredExi renoveerimistoetus	144 188	150 394
Kokku annetused ja toetused	144 188	150 394

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Elekter müük renoveerijale	630	437
Vee müük renoveerijale	0	556
Kokku tulu ettevõtlusest	630	993

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 135	2 727
Lootusetu nõude laekumine	0	1 973
Kokku muud tulud	1 135	4 700

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Renoveerimine	-144 188	-176 635
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-144 188	-176 635

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-39	-1 016
Riiklikud ja kohalikud maksud	-83	0
Pisiremondid ja hooldus	-95	-408
Kindlustus	-500	-610
Elektrikäidu lepingutasu	-221	-129
Pangateenus	-25	-29
Vahendatud teenuste erinevus-Ühistu kuluks	-1 110	-21
Pangalaenu lepingutasu	0	-2 209
Soojasõlme IT lahendus	-207	-43
Raamatupidamise lepingu lõpetamine	0	-360
Prügivedu suur konteiner	-432	-432
Dokumentide digitaalne arhiiv	-50	0
Parkla korrastamine	-615	0
Muruniitmine	-605	0
Muud	0	-8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 982	-5 265

2017. aastal on Vahendatud teenuste erinevusena-Ühistu kulu korteriühistu suvekuude üldelekter.

Digitaalsete dokumentide digiarhiiv on tasutud 2016. ja 2017. aasta dokumentide 7 aastase säilitamise eest.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-3 759	0
Sotsiaalmaksud	-1 241	0
Kokku tööjõukulud	-5 000	0

Korteriühistul ei ole töötajaid. 2017.a. on arvestatud ühekordset tasu juhatuse liikmetele seoses maja renoveerimisprojekti läbi viimisega.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	413 137	43 667	428 499	23 321

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 759	0

Saldos "asutajad ja liikmed" on kajastatud kogu nõue liikmete vastu, mis sisaldab ka kommunaalteenuste vahendamist ühistu liikmetele. Kohustisena liikmete ees on kajastatud remondifondi jääk ja liikmete ettemakstud tasud.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale on aruande perioodil arvestatud tasu renoveerimisprojekti läbiviimise eest.

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus

Vahendatav teenus	2017
Ampritasu	1 548
Keskküte	4 203
Elekter	22 927
Külm vesi I trepikoda	2 186
Külm vesi II trepikoda	1 926
Külm vesi III trepikoda	2 642
Külm vesi IV trepikoda	2 243

Prügivedu	2 219
Raamatupidamise teenus	1 606

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Korter 1 majandamiskulud	2062 EUR
Korter 2 majandamiskulud	767 EUR
Korter 3 majandamiskulud	2141 EUR
Korter 4 majandamiskulud	1218 EUR
Korter 5 majandamiskulud	826 EUR
Korter 6 majandamiskulud	1437 EUR
Korter 7 majandamiskulud	1161 EUR
Korter 8 majandamiskulud	1029 EUR
Korter 9 majandamiskulud	1725 EUR
Korter 10 majandamiskulud	1459 EUR
Korter 11 majandamiskulud	872 EUR
Korter 12 majandamiskulud	2072 EUR
Korter 13 majandamiskulud	1468 EUR
Korter 14 majandamiskulud	929 EUR
Korter 15 majandamiskulud	1826 EUR
Korter 16 majandamiskulud	1247 EUR
Korter 17 majandamiskulud	1189 EUR
Korter 18 majandamiskulud	1445 EUR
Korter 19 majandamiskulud	1844 EUR
Korter 20 majandamiskulud	1126 EUR
Korter 21 majandamiskulud	1337 EUR
Korter 22 majandamiskulud	1434 EUR
Korter 23 majandamiskulud	1528 EUR
Korter 24 majandamiskulud	1601 EUR
Korter 25 majandamiskulud	1365 EUR
Korter 26 majandamiskulud	1201 EUR
Korter 27 majandamiskulud	1005 EUR
Korter 28 majandamiskulud	1352 EUR
Korter 29 majandamiskulud	1050 EUR
Korter 30 majandamiskulud	1432 EUR
Korter 31 majandamiskulud	1466 EUR
Korter 32 majandamiskulud	1508 EUR
Korter 33 majandamiskulud	1215 EUR
Korter 34 majandamiskulud	1381 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
Korter 35 majandamiskulud	1199 EUR
Korter 36 majandamiskulud	1207 EUR
Korter 37 majandamiskulud	1211 EUR
Korter 38 majandamiskulud	1434 EUR
Korter 39 majandamiskulud	2029 EUR
Korter 40 majandamiskulud	1261 EUR
Korter 41 majandamiskulud	1040 EUR
Korter 42 majandamiskulud	1561 EUR
Korter 43 majandamiskulud	1750 EUR
Korter 44 majandamiskulud	1775 EUR
Korter 45 majandamiskulud	1158 EUR
Korter 46 majandamiskulud	1178 EUR
Korter 47 majandamiskulud	965 EUR
Korter 48 majandamiskulud	2127 EUR
Korter 49 majandamiskulud	1252 EUR
Korter 50 majandamiskulud	1062 EUR
Korter 51 majandamiskulud	1729 EUR
Korter 52 majandamiskulud	1350 EUR
Korter 53 majandamiskulud	834 EUR
Korter 54 majandamiskulud	1846 EUR
Korter 55 majandamiskulud	1549 EUR
Korter 56 majandamiskulud	785 EUR
Korter 57 majandamiskulud	1745 EUR
Korter 58 majandamiskulud	1330 EUR
Korter 59 majandamiskulud	1121 EUR
Korter 60 majandamiskulud	1651 EUR
Kokku:	82867 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2018

Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80027119) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIKA KÜLMALLIK	Juhatuse liige	30.05.2018
ANDRES BOKLAN	Juhatuse liige	30.05.2018
KAIE PALL	Juhatuse liige	31.05.2018
KAJA TOOMEMETS	Juhatuse liige	14.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liukivi6@gmail.com