

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 42 korteriühistu

registrikood: 80057729

e-posti aadress: liivalaia42ku@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Ühistu reservkapital on 3704 eurot.

KÜ Liivalaia 42 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 945	16 517
Nõuded ja ettemaksed	19 114	51 378
Kokku käibevarad	33 059	67 895
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	53 128	62 071
Kokku põhivarad	53 128	62 071
Kokku varad	86 187	129 966
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 942	9 121
Võlad ja ettemaksed	19 741	51 897
Kokku lühiajalised kohustised	28 683	61 018
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	53 128	62 071
Kokku pikaajalised kohustised	53 128	62 071
Kokku kohustised	81 811	123 089
Netovara		
Reservkapital	3 704	3 704
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 173	3 173
Aruandeaasta tulem	-2 501	0
Kokku netovara	4 376	6 877
Kokku kohustised ja netovara	86 187	129 966

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 116	18 646	
Muud tulud	2 209	2 710	
Kokku tulud	24 325	21 356	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 991	-2 699	
Tööjõukulud	-20 835	-18 657	2
Kokku kulud	-26 826	-21 356	
Põhitegevuse tulem	-2 501	0	
Aruandeaasta tulem	-2 501	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 501	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-554
Kokku korrigeerimised	0	-554
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 084	-7 141
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-32 155	9 806
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 572	2 111
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	8 616	8 291
Laekunud intressid	2 536	2 861
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 152	11 152
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 616	-8 291
Makstud intressid	-2 536	-2 861
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 152	-11 152
Kokku rahavood	-2 572	2 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 517	14 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 572	2 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 945	16 517

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 704	3 173	6 877
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	3 704	3 173	6 877
31.12.2018	3 704	3 173	6 877
Aruandeaasta tulem	0	-2 501	-2 501
31.12.2019	3 704	672	4 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu LIIVALAIA 42 2019.a. majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, kus kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

Raha

Rahaks loetakse arvelduskontode ja kassas oleva sulraha jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Pikaajaliste nõuete sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Pikaajaline pangalaen on finantskohustus, mis on üheaegselt tekkinud korteriühistul panga ees ja korteriühistu liikmetel ühistu ees.

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste sh. laenude korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Pikaajaline pangalaen on finantskohustus, mis on üheaegselt tekkinud korteriühistul panga ees ja korteriühistu liikmetel ühistu ees.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused ja makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 572	12 786
Sotsiaalmaksud	5 263	3 920
Kokku tööjõukulud	20 835	16 706
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Tööjõukulud on suurenenud, sest alampalga määr on suurenenud võrreldes 2018 aastaga. Töötajate arv sama 2018. aastaga.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1424 EUR
krt. 2	828 EUR
krt. 3	1145 EUR
krt. 4	880 EUR
krt. 5	1935 EUR
krt. 6	883 EUR
krt. 7	854 EUR
krt. 8	627 EUR
krt. 9	1928 EUR
krt. 10	981 EUR
krt. 11	864 EUR
krt. 12	627 EUR
krt. 13	1437 EUR
krt. 14	665 EUR
krt. 15	1194 EUR
krt. 16	728 EUR
krt. 17	1931 EUR
krt. 18	1030 EUR
krt. 19	869 EUR
krt. 20	637 EUR
krt. 21	1235 EUR
krt. 22	1305 EUR
krt. 23	1235 EUR
krt. 24	921 EUR
krt. 25	1319 EUR
krt. 26	1260 EUR
krt. 27	1249 EUR
krt. 28	990 EUR
krt. 29	1246 EUR
krt. 30	1273 EUR
krt. 31	990 EUR
krt. 32	1263 EUR
krt. 33	1273 EUR
krt. 34	1333 EUR
krt. 35	1179 EUR
krt. 36	1239 EUR
krt. 37	1152 EUR
krt. 38	911 EUR
krt. 39	923 EUR
krt. 40	1315 EUR
krt. 41	939 EUR
krt. 42	921 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	1308 EUR
krt. 44	941 EUR
krt. 45	1205 EUR
krt. 46	1315 EUR
krt. 47	947 EUR
krt. 48	939 EUR
krt. 49	1319 EUR
krt. 50	944 EUR
krt. 51	1072 EUR
krt. 52	752 EUR
krt. 53	1364 EUR
krt. 54	1358 EUR
krt. 55	834 EUR
krt. 56	752 EUR
krt. 57	913 EUR
krt. 58	1457 EUR
krt. 59	1246 EUR
krt. 60	524 EUR
krt. 61	648 EUR
krt. 62	1711 EUR
krt. 63	1256 EUR
krt. 64	757 EUR
krt. 65	672 EUR
krt. 66	1760 EUR
krt. 67	850 EUR
krt. 68	519 EUR
krt. 69	906 EUR
krt. 70	1450 EUR
Kokku:	76657 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2021

Tallinn, Liivalaia tn 42 korteriühistu (registrikood: 80057729) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KOSTJUTŠENKO	Juhatuse liige	28.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helve.ubala@mail.ee