

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 26 korteriühistu

registrikood: 80080763

telefon: +372 5233293, +372 5060713, +372 53425089, +372 56625850

e-posti aadress: Liivalaia26@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Liivalaia 26 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ tegutseb alates 2000. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulud olid 15 220 eurot, kulud olid 14905 eurot; põhitegevuse tulem 315 eurot ja bilansimaht 39 412 eurot.

KÜ vastu on esitatud kaks kindlustusnõuet 1608.32 eur ja 2636.99 eur.

KÜ seisukoht on, et antud nõuded on alusetud, mille toetuseks on ka asjakohane kohtupraktika.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 064	24 405	2
Nõuded ja ettemaksed	5 348	5 643	3
Kokku käibevarad	39 412	30 048	
Kokku varad	39 412	30 048	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 511	4 142	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 860	23 183	7
Kokku lühiajalised kohustised	36 371	27 325	
Kokku kohustised	36 371	27 325	
Netovara			
Reservkapital	1 534	1 534	
Reservid	968	968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	221	856	
Aruandeaasta tulem	318	-635	
Kokku netovara	3 041	2 723	
Kokku kohustised ja netovara	39 412	30 048	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 168	11 612	8
Netotulu finantsinvesteeringutelt	1 941	2 172	
Muud tulud	111	1 587	9
Kokku tulud	15 220	15 371	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 941	-2 172	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 226	-4 844	10
Tööjõukulud	-3 738	-6 565	11
Muud kulud	0	-2 428	12
Kokku kulud	-14 905	-16 009	
Põhitegevuse tulem	315	-638	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	318	-635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	315	-638
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	296	-740
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 045	8 953
Makstud intressid	3	3
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	9 659	7 577
Kokku rahavood	9 659	7 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 405	16 828
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 659	7 577
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 064	24 405

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 534		1 824	3 358
Aruandeaasta tulem			-635	-635
Muutused reservides		968	-968	
31.12.2018	1 534	968	221	2 723
Aruandeaasta tulem			318	318
31.12.2019	1 534	968	539	3 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 – 31.12.2019 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) Korteriühistu juhatus;
- b) Revisjonikomisjon
- c) Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) Korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud.

Rahavoogude aruanDES kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	34 064	24 405
Kokku raha	34 064	24 405

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 348	5 348
Ostjatelt laekumata arved	5 348	5 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 348	5 348
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 643	5 643
Ostjatelt laekumata arved	5 643	5 643
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 643	5 643

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	183
Sotsiaalmaks	50	305
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	121	501

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Küte	1 991	2 526
Vesi ja kanalisatsioon	306	340
Prügi vedu	86	85
Üldelekter	32	36
Mobiiltelefon	9	8
Koristamisteenus	360	330
Haldusteenus	441	0
Kokku võlad tarnijatele	3 225	3 325

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	116	316
Kokku võlad töövõtjatele	116	316

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 291	10 064	2 172	23 183
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 291	10 064	2 172	23 183
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 183	11 619	1 941	32 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 183	11 619	1 941	32 860

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 168	11 612
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 168	11 612

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Vee ja gaasi kontroll	0	1 539
Muud	111	48
Kokku muud tulud	111	1 587

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoone hoolduskulud	0	2 455
Hoone remondikulud	578	21
Väliterritooriumi hooldus	491	270
San. tehnilised tööd	111	0
Revisjon	140	140
Küttetesüsteemi hooldus	1 050	184
Koristusteenus	3 838	600
Majatarvete ja materjali kulu	9	223
Kindlustusmaksed	454	448
Sidekulu	105	109
Pangakulu	43	52
suuregabariidilise prügi vedu	0	246
koolitus	0	95
Halduskulu	2 400	0
Muud	7	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 226	4 844

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 800	4 925
Sotsiaalmaksud	924	1 625
Töötuskindlusmakse	14	15
Kokku tööjõukulud	3 738	6 565
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Erakorralised kahjujuhtumikulud	0	889
Gaasipaigaldise kontroll	0	519
Veemõõtjate vahetus	0	1 020
Kokku muud kulud	0	2 428

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	5 348	5 643	200

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 800	3 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	889 EUR
krt 2	941 EUR
krt 3	1061 EUR
krt 4	1432 EUR
krt 5	929 EUR
krt 6	1004 EUR
krt7	1062 EUR
krt 8	1463 EUR
krt 9	997 EUR
krt 10	933 EUR
krt 11	978 EUR
krt 12	1511 EUR
krt 13	918 EUR
krt 14	910 EUR
krt 15	1026 EUR
krt 16	1354 EUR
krt 17	910 EUR
krt 18	939 EUR
krt 19	963 EUR
krt 20	1493 EUR
krt 21	1377 EUR
krt 22	948 EUR
krt 23	940 EUR
krt 24	1000 EUR
krt 25	1315 EUR
krt 26	1066 EUR
krt 27	1152 EUR
krt 28	1049 EUR
krt 29	1390 EUR
krt 30	1117 EUR
krt 31	886 EUR
krt 32	884 EUR
krt 33	1400 EUR
krt 34	1096 EUR
krt 35	925 EUR
krt 36	930 EUR
krt 37	1549 EUR
krt 38	952 EUR
krt 39	957 EUR
krt 40	992 EUR
Kokku:	43637 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2020

Tallinn, Liivalaia tn 26 korteriühistu (registrikood: 80080763) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENE KOEMETS	Juhatuse liige	21.10.2020
ANDRES VEERPALU	Juhatuse liige	24.10.2020
MARTIN SILDOS	Juhatuse liige	24.10.2020
KRISTJAN TOOP	Juhatuse liige	25.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5060713
Mobiiltelefon	+372 53425089
Mobiiltelefon	+372 56625850
Mobiiltelefon	+372 5233293
E-posti aadress	Liivalaia26@gmail.com