

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 29 korteriühistu

registrikood: 80154026

telefon: +372 5284579

e-posti aadress: ardolass@hotmail.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 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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	13
Lisa 13 Remondifondi tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tulenevalt korteriomandi- ja korteriühistu seadusest on KÜ Liivalaia 29 tegevuseesmärgiks korterelamu majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Seisuga 31.12.2020 on KÜ liikmete sihtotstarbeliste maksed ehk remondifondi suurus 89 231 eurot ning KÜ liikmete kogutud tagatistfondi suurus 1 659 eurot. 2020. aasta tulem majandustegevusest on 6 541 eurot.

Seisuga 31.12.2020 oli ühistul pankades rahalisi vahendeid kogusummas 163 122 eurot, millest on hoiustatud 12 782 eurot.

2018.aastal alustati üldkoosoleku otsusega maja renoveerimise ettevalmistava protsessiga sellistel tingimustel, et oleks võimalik taotleda laenutoetust SA KredEx-ist.

Selleks kaasas KÜ juhatus konkursi korras tehnilise konsultandi Anvar Kima. Aruandeperioodi vältel on koostatud Projekteerimise lähteülesannet ning 2020.aasta alguses on leitud ka hanke tulemusena projekteerija Anmeri OÜ.

Renoveerimistöödega kõigi eelduste kohaselt saab alustada 2021.aastal.

2020.a majandusaasta aruandest ja finantsmajanduslikust analüüsist lähtudes on KÜ Liivalaia 29 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163 122	157 996	2
Nõuded ja ettemaksed	8 112	10 552	3
Kokku käibevarad	171 234	168 548	
Kokku varad	171 234	168 548	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 799	7 209	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 799	7 209	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	90 890	95 335	5
Kokku pikaajalised kohustised	90 890	95 335	
Kokku kohustised	98 689	102 544	
Netovara			
Reservkapital	13 530	11 397	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	52 474	48 454	
Aruandeaasta tulem	6 541	6 153	
Kokku netovara	72 545	66 004	
Kokku kohustised ja netovara	171 234	168 548	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 040	18 805	6
Muud tulud	6 874	6 172	7
Kokku tulud	51 914	24 977	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-23 466	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-10 043	-5 532	8
Tööjõukulud	-11 448	-13 304	9
Muud kulud	-430	0	10
Kokku kulud	-45 387	-18 836	
Põhitegevuse tulem	6 527	6 141	
Intressitulud	14	12	
Aruandeaasta tulem	6 541	6 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 527	6 141
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 440	228
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	590	-2 056
Laekunud intressid	14	12
Muud rahavood põhitegevusest	-4 445	12 569
Kokku rahavood põhitegevusest	5 126	16 894
Kokku rahavood	5 126	16 894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	157 996	141 102
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 126	16 894
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	163 122	157 996

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	11 397	48 454	59 851
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	11 397	48 454	59 851
Aruandeaasta tulem		6 153	6 153
31.12.2019	11 397	54 607	66 004
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	11 397	54 607	66 004
Aruandeaasta tulem		6 541	6 541
Muutused reservides	2 133	-2 133	0
31.12.2020	13 530	59 015	72 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Liivalaia 29 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil võivarasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas arvelduskontodel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad, muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

KÜ tulud on tasud hooldus-, heakorra- ja üldhalduskulude katteks. Hooldus- ja heakorrasid kogutakse majandamiskulude katteks.

Juhul, kui hooldus seisneb ühekordses suuremas toimingus, kajastatakse tulu antud toimingute teostamise järel. Juhul, kui hooldust tehakse teatud pikema ajaperioodi jooksul, kajastatakse hooldustasud tuluna lineaarselt või muul sobival meetodil.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandustegevuses järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana.

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolteks on KÜ juhatuse liikmed, KÜ liikmed ja revident või revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	0	27
Arvelduskonto pangas	150 340	145 187
Hoiustamise konto pangas	12 782	12 782
Kokku raha	163 122	157 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 935	7 935
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	177	177
Tulevaste perioodide kulud	177	177
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 112	8 112
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	160	160
Ostjatelt laekumata arved	160	160
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 223	10 223
Muud nõuded	169	169
Intressinõuded	169	169
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 552	10 552

Nõuded seotud osapoolte vastu 2020.aastal summas 7 935 eurot (2019.a: 10223 eurot) sisaldab nõudeid detsembrikuu eest summas 6089 eurot (2019.a: 6 954 eurot).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 722	6 722
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	420	420
Muud võlad	53	53
Saadud ettemaksed	604	604
Tulevaste perioodide tulud	604	604
Kokku võlad ja ettemaksed	7 799	7 799
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 563	5 563
Võlad töövõtjatele	695	695
Maksuvõlad	434	434
Saadud ettemaksed	517	517
Tulevaste perioodide tulud	517	517
Kokku võlad ja ettemaksed	7 209	7 209

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmete sihtotstarbelised maksed	81 107	12 569		93 676	
Tagatisfond	1 659			1 659	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 766	12 569		95 335	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	82 766	12 569		95 335	

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmete sihtotstarbelised maksed - Remondifond	93 676	19 021	23 466	89 231	13
Tagatisfond	1 659	0	0	1 659	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	95 335	19 021	23 466	90 890	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	95 335	19 021	23 466	90 890	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 574	18 805
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 466	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 040	18 805

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	6 853	6 153
Vahendatavad teenused	21	0
Kommunaalmaksete tulude-kulude vahe	0	19
Kokku muud tulud	6 874	6 172

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Jooksev remont	170	977
Heakord	1 380	388
Kindlustus	687	732
Raamatupidamisteenus	2 820	0
Lifti tehnohoole, jooksev remont	1 865	1 539
Side- ja transportkulud	1 162	1 162
Pangateenused	165	126
Muud hoolduskulud	1 008	45
Muud halduskulud	786	300
EKÜL liikmemaks	0	263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 043	5 532

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 580	9 977
Sotsiaalmaksud	2 868	3 327
Kokku tööjõukulud	11 448	13 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kulud ebatöenäoliselt laevatest nõuetest	416	0
Kommunaaltulude-kulude vahe	14	0
Kokku muud kulud	430	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	7 935	604	10 223	517
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		53		0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 960	3 960

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

Artikkel	Tulud (kogutavad maksed 2020.a.) eurot	Kulud (tarnijate arved 2020.a.) eurot	Tulude-kulude vahe eurot
Soojusenergia	34 424	34 424	0
Vesi ja kanalisatsioon	5 351	5 360	-9
Üldelekter	2 369	2 371	- 2
Prügivedu	1 802	1 805	- 3
KOKKU	43 946	43 960	-14

Lisa 13 Remondifondi tööd

Remondifondi tööd ja teenused	Summa eurodes
Projekteerimise hange	1 575
Projekteerimine	11 284
Liftide kapitaalremont	6 660
Katuse osaline remont	1 807
Projekti juhtimise kulud	2 140
KOKKU	23 466

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	789 EUR
2	1333 EUR
3	1453 EUR
4	1214 EUR
5	1626 EUR
6	1330 EUR
7	1113 EUR
8	1430 EUR
9	2172 EUR
10	1074 EUR
11	1521 EUR
12	1465 EUR
13	1047 EUR
14	1237 EUR
15	1313 EUR
16	1073 EUR
17	1444 EUR
18	1311 EUR
19	983 EUR
20	1386 EUR
21	1291 EUR
22	942 EUR
23	1232 EUR
24	1299 EUR
25	1040 EUR
26	1334 EUR
27	1391 EUR
28	990 EUR
29	2492 EUR
30	1369 EUR
31	1102 EUR
32	1516 EUR
33	1958 EUR
34	823 EUR
35	1245 EUR
36	1541 EUR
37	964 EUR
38	1515 EUR
39	1664 EUR
40	1086 EUR
41	1324 EUR
42	1577 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1087 EUR
44	1426 EUR
45	1615 EUR
46	1013 EUR
47	1107 EUR
48	1544 EUR
49	1020 EUR
50	1597 EUR
51	1842 EUR
52	998 EUR
53	1440 EUR
54	2003 EUR
55	1102 EUR
56	1308 EUR
57	1528 EUR
58	7546 EUR
Kokku:	84185 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Tallinn, Liivalaia tn 29 korteriühistu (registrikood: 80154026) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARDO LASS	Juhatuse liige	29.06.2021

Liivalaia 29 korteriühistu juhatusele revisjonikomisjoni hinnang

24.06.2021.a

Olen tutvunud ning hinnanud Liivalaia 29 korteriühistu 31.12.2020. aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandega ja selle aluseks olevate andmetega.

Üle sai vaadatud korteriühistu sularahaga tehtud tehingud, konto väljavõte ning korteriühistu 2020 aastakava. Planeeritud tegevusi hinnati tegelike kuludega ning võrreldi majandusaasta aruandes kajastatuga. Üle vaadatud osas vastuolusid ja mittevastavusi ei avastatud.

Kuna üks KÜ liige tõstatas teema, kuidas on tagatud põhikirja punkti 8.18 täitmine, et ühistut võib kolmandate isikutega esindada juhatuse esimees ainult ühe teise juhatuse liikmega koos, siis leian, et nimetatud teemapüstitus on eesootavat remonti arvestades oluline. Tulenevalt pakuksin juhatusele kaalumiseks välja ühe võimaliku lahenduse:

Kasutada võiks nõ „nelja silma“ meetodit, st et maja hoolduse/remondiga seotud arved (v.a kommunaalarved - vesi, soojaarve, üldelekter, lifti arve jms) ei läheks väljamaksmisele ilma, et sellel oleks vähemalt kaks allkirja (KÜ esimees ja veel üks juhatuse liige). Kui tegemist on elektroonilise arvega, siis ehk piisaks sellest, kui arve saadetakse enne väljamaksmist aegsasti koopiana ka juhatuse liikme(te)le e-kirjaga – nii oleksid nad kursis, et konkreetne arve tehti. Sellisel juhul oleks neil võimalik enne väljamaksmist soovi korral sõna sekka ütelda. Kooskõlastamist vajaksid ainult need arved, mis ei ole varem juhatuses läbi arutatud ja heaks kiidetud. Täpsemates detailides võiks KÜ juba isekeskis kokku leppida.

Teise ettepanekuna teen KÜ juhatusele ettepaneku koostada ja hoida ajakohasena väheväärtusliku vara nimekirja. Ettepaneku mõte seisneb selles, et meil oleks ülevaade KÜ asjadest, mille kasutusiga on pikk ja millel on ka mingi väärtus. Väheväärtusliku varana pean silmas ennekõike selliseid asju nagu tööriistad, redel, lauad/toolid jms. Nimekirja alusel oleks võimalik neid varasid ka inventeerida, kui selleks vajadus tekib.

Revisjonikomisjoni liikmena olen seisukohal, et koostatud raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2020.a kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Liivalaia 29 korteriühistu majandusaasta tulemit ja finantsseisundit.

Tulenevalt eeltoodust teen ettepaneku Liivalaia 29 korteriühistu 31.12.2020. aastal lõppenud majandusaasta aruanne üldkoosolekul kinnitada.

Lugupidamisega

Marko Roots
Liivalaia 29 korteriühistu
revisjonikomisjoni liige

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
revidendi aruanne 2021.pdf	90 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARKO ROOTS	37803270334	24.06.2021 14:45:03 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0d:27:a3:59:83:a3:6a:53:5d:6d:00:fc:1b:29:94:73

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12
------------	---

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1ABA3E F4 CC 01 70 24 14 10 EF F2 25 24 A9 B1 0A05 2E 91 38 E7 22 B2 55 56 4ABE BB 4B BA0B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5284579
E-posti aadress	ardolass@hotmail.com