

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80132901

telefon: +372 56505874

e-posti aadress: ky.liukivi@mail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liukivi 3 juhatus on oma tegevuses järginud kõikide korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Juhatus koosneb 5 liikmest, kus juhatuse esimehe töö on tasustatud. Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja koristaja aastapalk oli 2018a. aastal kokku koos maksudega 10400 €. Tööjõu- ja maksude kulude vähendamiseks otsustati koondada raamatupidaja ja sisse osta raamatupidamisteenus professionaalselt raamatupidamisfirmalt, mis annab aastas kokkuhoidu ligi 1560.- eur.

Samas otsustati tõsta koristaja palka 100.- eur. võrra kuus netopalgana heade töötulemuste eest. KÜ Liukivi on EKÜL liige, mis annab hinnasoodustust õigusabi teenustele ja tasuta konsultatsiooni KÜ haldusküsimustes.

KÜ juhatuse pidev töö on suhtlemine võlgnikega ning maja tehnilise seisukorra jälgimine, et vajalikud hooldus ja remonttööd saaks teostatud õigel ajal. 2018a. oli KÜ remonditööde ja hooldusetegevuse kulu kokku 2110.- eur. (kanalisatsiooni toru ummistus, prügikonteienri tellimine, muruniitmine jne.) Maja kindlustus 575.-eur ja EKÜL liikmemkas 277.- eur. Renoveerimislaenu tagasimakse oli koos intressikuluga 19972 €. Parkla laienduse tegemise jaoks koguti 2018a. korteriomanikelt sihtotstarbeliste maksetena raha kokku 6000.- eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 779	6 298	2
Nõuded ja ettemaksed	18 233	27 306	3
Kokku käibevarad	30 012	33 604	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	211 101	213 622	3
Kokku põhivarad	211 101	213 622	
Kokku varad	241 113	247 226	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 466	19 972	5
Võlad ja ettemaksed	5 436	5 898	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 902	25 870	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	211 101	213 622	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 792	4 725	7
Kokku pikaajalised kohustised	220 893	218 347	
Kokku kohustised	237 795	244 217	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 009	3 009	
Aruandeaasta tulem	309	0	
Kokku netovara	3 318	3 009	
Kokku kohustised ja netovara	241 113	247 226	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 749	21 558	8
Kokku tulud	24 749	21 558	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 142	-1 710	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 005	0	10
Tööjõukulud	-10 348	-10 481	11
Kokku kulud	-15 495	-12 191	
Põhitegevuse tulem	9 254	9 367	
Intressikulud	-8 945	-9 367	
Aruandeaasta tulem	309	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 254	9 367
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	567	954
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-462	21 159
Makstud intressid	-8 945	-9 367
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	27 181	0
Muud rahavood põhitegevusest	-11 087	0
Kokku rahavood põhitegevusest	16 508	22 113
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	285
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	285
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 027	-19 972
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 027	-19 972
Kokku rahavood	5 481	2 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 298	3 872
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 481	2 426
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 779	6 298

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 009		3 009
31.12.2017	3 009		3 009
Aruandeaasta tulem		309	309
31.12.2018	3 009	309	3 318

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Kostivere alevik Liukivi tn 3 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 või varasematel 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

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB arvelduskonto	5 378	4 454
Swedbank arvelduskonto	6 401	1 844
Kokku raha	11 779	6 298

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 626	6 626		
Ostjatelt laekumata arved	6 626	6 626		
Muud nõuded	222 567	11 466	50 595	160 506
Laenunõuded	222 567	11 466	50 595	160 506
Ettemaksed	141	141		
Tulevaste perioodide kulud	141	141		
Kokku nõuded ja ettemaksed	229 334	18 233	50 595	160 506

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 334	7 334		
Ostjatelt laekumata arved	7 334	7 334		
Muud nõuded	233 594	19 972		213 622
Laenunõuded	233 594	19 972		213 622
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 928	27 306		213 622

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	114	127
Sotsiaalmaks	193	257
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	14	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	329	408

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	222 567	11 466	50 595	160 506	3,86	EUR	30.08.2033
Pikaajalised laenud kokku	222 567	11 466	50 595	160 506			
Laenukohustised kokku	222 567	11 466	50 595	160 506			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	19 972						
Lühiajalised laenud kokku	19 972	19 972					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	213 622						
Pikaajalised laenud kokku	213 622	0	43 998	169 624			
Laenukohustised kokku	233 594	19 972	43 998	169 624			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 325	4 325	
Võlad töövõtjatele	454	454	
Maksuvõlad	329	329	4
Muud võlad	328	328	
Muud viitvõlad	328	328	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 436	5 436	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 883	3 883	
Võlad töövõtjatele	507	507	
Maksuvõlad	408	408	4
Muud võlad	1 100	1 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 898	5 898	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 725	21 181	-22 114	3 792
Muu fond		6 000		6 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 725	27 181	-22 114	9 792
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 725	27 181	-22 114	9 792

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	281	0
Hooldustasud	0	12 191
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 142	0
Fonosüsteemi hooldus	682	0
Hooldusteenus	12 676	0
Muud tööd ja teenused	23	0
Intressid	8 945	9 367
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 749	21 558

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 559	1 399
Hooldustööd	0	311
Muud	583	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 142	1 710

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldamine ja raamatupidamine	691	0
Hooldusteenus	738	0
Tehnosüsteemide hooldus	726	0
Liikmemaks	277	0
Muud	573	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 005	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 754	6 090
Sotsiaalmaksud	2 594	4 391
Kokku tööjõukulud	10 348	10 481
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 352	2 340

Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	721,21	721,13	0,08
Soojus	7417,76	7417,75	-0,01
Prügivedu	1381,33	1381,24	0,09
Vesi	4248,07	4248,30	-0,23

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1491 EUR
02	882 EUR
03	1875 EUR
04	1357 EUR
05	563 EUR
06	1502 EUR
07	1231 EUR
08	885 EUR
09	1486 EUR
10	1691 EUR
11	676 EUR
12	1621 EUR
13	904 EUR
14	785 EUR
15	1715 EUR
16	1131 EUR
17	938 EUR
18	1281 EUR
19	1248 EUR
20	1138 EUR
21	1451 EUR
22	1408 EUR
23	935 EUR
24	1473 EUR
25	1216 EUR
26	1067 EUR
27	1216 EUR
28	1310 EUR
29	816 EUR
30	1348 EUR
31	1140 EUR
32	1125 EUR
33	1472 EUR
34	1448 EUR
35	1014 EUR
36	1160 EUR
37	1094 EUR
38	1122 EUR
39	1165 EUR
40	1390 EUR
41	955 EUR
42	1055 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1406 EUR
44	1112 EUR
45	1214 EUR
46	1070 EUR
47	1282 EUR
48	1871 EUR
49	1310 EUR
50	635 EUR
51	1490 EUR
52	1471 EUR
53	730 EUR
54	1326 EUR
55	1035 EUR
56	650 EUR
57	550 EUR
58	1086 EUR
59	864 EUR
60	1840 EUR
Kokku:	71722 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80132901) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR TRANKMANN	Juhatuse liige	21.08.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56505874
E-posti aadress	ky.liukivi@mail.ee