

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 867	61 835	
Nõuded ja ettemaksed	27 134	31 548	2
Kokku käibevarad	106 001	93 383	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	339 656	357 033	2
Kokku põhivarad	339 656	357 033	
Kokku varad	445 657	450 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 376	16 950	3
Võlad ja ettemaksed	4 556	5 145	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 621	53 004	5
Kokku lühiajalised kohustised	83 553	75 099	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	339 656	357 033	3
Kokku pikaajalised kohustised	339 656	357 033	
Kokku kohustised	423 209	432 132	
Netovara			
Reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 367	11 491	
Aruandeaasta tulem	4 164	4 876	
Kokku netovara	22 448	18 284	
Kokku kohustised ja netovara	445 657	450 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 761	16 330	6
Muud tulud	606	1 989	7
Kokku tulud	17 367	18 319	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 269	-397	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 287	-2 958	9
Kokku kulud	-3 556	-3 355	
Põhitegevuse tulem	13 811	14 964	
Intressikulud	-9 654	-10 094	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
Aruandeaasta tulem	4 164	4 876	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 811	14 964
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 790	24 763
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-589	683
Laekunud intressid	7	6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 617	9 488
Kokku rahavood põhitegevusest	43 636	49 904
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 950	-16 510
Makstud intressid	-9 654	-10 095
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 604	-26 605
Kokku rahavood	17 032	23 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 835	38 536
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 032	23 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 867	61 835

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 917	11 491	13 408
Aruandeaasta tulem		4 876	4 876
31.12.2018	1 917	16 367	18 284
Aruandeaasta tulem		4 164	4 164
31.12.2019	1 917	20 531	22 448

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pangas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 543	9 543		
Muud nõuded	357 032	17 376	94 205	245 451
Laenu nõuded	357 032	17 376	94 205	245 451
Ettemaksed	215	215		
Tulevaste perioodide kulud	215	215		
Kokku nõuded ja ettemaksed	366 790	27 134	94 205	245 451

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 389	14 389		
Muud nõuded	373 983	16 950	91 732	265 301
Laenu nõuded	373 983	16 950	91 732	265 301
Ettemaksed	209	209		
Tulevaste perioodide kulud	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	388 581	31 548	91 732	265 301

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	357 032	17 376	94 205	245 451	2,6%	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	357 032	17 376	94 205	245 451			
Laenukohustised kokku	357 032	17 376	94 205	245 451			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	373 983	16 950	91 732	265 301	2,6%	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	373 983	16 950	91 732	265 301			
Laenukohustised kokku	373 983	16 950	91 732	265 301			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 305	4 305
Liikmete ettemaks	251	251
Kokku võlad ja ettemaksed	4 556	4 556
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 145	5 145
Kokku võlad ja ettemaksed	5 145	5 145

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	43 516	36 490	10 492	16 510	53 004
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 516	36 490	10 492	16 510	53 004
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 516	36 490	10 492	16 510	53 004
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	53 004	36 490	10 923	16 950	61 621
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53 004	36 490	10 923	16 950	61 621
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53 004	36 490	10 923	16 950	61 621

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 838	5 838
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 269	397
Laenu intress	9 654	10 095
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 761	16 330

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	263	1 783
Lootusetu nõude laekumine	343	202
Kommunaalmaksete vahendus	0	4
Kokku muud tulud	606	1 989

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Ventilatsiooniavade välisrestide paigaldus	-859	0
Filtrid	-410	-397
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 269	-397

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Pisiremondid ja hooldus	-397	-400
Kindlustus	-511	-500
Elektrikäidu lepingutasu	0	-110
Pangateenus	-15	-19
Vahendatud teenuste erinevus-Ühistu kuluks	-83	0
Majavalgustus	0	-125
Soojasõlme IT lahendus	-513	-495
Prügivedu suur konteiner	-432	-929
Muruniitmine	-336	-315
Energiamärgis	0	-65
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 287	-2 958

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	366 575	61 872	388 372	53 004

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.

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus

Vahendatav teenus	2019		2018	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Ampritasu	12 kuud	1 692	12 kuud	1 644
Keskküte	44,965 MWh	3 712	52 MWh	3 928
Elekter	223 028 kWh	23 810	229 675 kWh	24 455
Külm vesi I trepikoda	798 m ³	2 091	735 m ³	1 926
Külm vesi II trepikoda	762 m ³	1 997	742 m ³	1 945
Külm vesi III trepikoda	893 m ³	2 340	867 m ³	2 272
Külm vesi IV trepikoda	943 m ³	2 472	905 m ³	2 371
Prügivedu	12 kuud	4 217	12 kuud	2 456
Raamatupidamise teenus	12 kuud	1 715	12 kuud	1 631

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1961 EUR
002	676 EUR
003	2250 EUR
004	1256 EUR
005	912 EUR
006	1574 EUR
007	1087 EUR
008	919 EUR
009	1825 EUR
010	1699 EUR
011	680 EUR
012	2177 EUR
013	1656 EUR
014	1175 EUR
015	1582 EUR
016	1289 EUR
017	1210 EUR
018	1643 EUR
019	1887 EUR
020	1219 EUR
021	1358 EUR
022	1488 EUR
023	1356 EUR
024	1646 EUR
025	1373 EUR
026	1263 EUR
027	1537 EUR
028	1403 EUR
029	1116 EUR
030	1477 EUR
031	1494 EUR
032	1423 EUR
033	1275 EUR
034	1546 EUR
035	1207 EUR
036	1140 EUR
037	1224 EUR
038	1317 EUR
039	2484 EUR
040	1282 EUR
041	1204 EUR
042	1569 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1599 EUR
044	1833 EUR
045	1187 EUR
046	1517 EUR
047	1031 EUR
048	2295 EUR
049	1393 EUR
050	1110 EUR
051	1865 EUR
052	1324 EUR
053	711 EUR
054	1932 EUR
055	1631 EUR
056	946 EUR
057	1754 EUR
058	1469 EUR
059	1147 EUR
060	1743 EUR
Kokku:	86346 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2020

Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80027119) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES BOKLAN	Juhatuse liige	05.05.2020
MARIKA KÜLMALLIK	Juhatuse liige	18.05.2020
KAIE PALL	Juhatuse liige	21.05.2020
KAJA TOOMEMETS	Juhatuse liige	21.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liukivi6@gmail.com