

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Liivalaia tn 28 korteriühistu

registrikood: 80163851

telefon: +372 5151606, +372 55906928, +372 5027559

e-posti aadress: siim.kala@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liivalaia 28 alustas oma tegevust 19.02.2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 63 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, lähtudes põhikirjast, koosolekute otsustest ja kokkuhoiust pikemas perspektiivis. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast. Korteriühistu põhieesmärkideks on Tallinnas, Liivalaia 28 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine, korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine, kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu Liivalaia 28 on mittetulundusühing ning oma tegevust jätkab ka järgmisel aastal. Korteriühistul aruandeaastal töölepingulisi töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 348	52 869	2
Nõuded ja ettemaksed	22 262	24 079	3
Kokku käibevarad	91 610	76 948	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 843	31 683	3
Kokku põhivarad	14 843	31 683	
Kokku varad	106 453	108 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 339	9 012	4
Võlad ja ettemaksed	10 781	9 952	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 951	9 565	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 071	28 529	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	66 563	75 902	4
Kokku pikaajalised kohustised	66 563	75 902	
Kokku kohustised	101 634	104 431	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 243	3 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	957	703	
Aruandeaasta tulem	619	254	
Kokku netovara	4 819	4 200	
Kokku kohustised ja netovara	106 453	108 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 289	22 740	7
Muud tulud	509	763	8
Kokku tulud	22 798	23 503	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 804	-4 743	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 484	-15 206	10
Kokku kulud	-19 288	-19 949	
Põhitegevuse tulem	3 510	3 554	
Intressikulud	-2 891	-3 300	
Aruandeaasta tulem	619	254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 510	3 554	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 657	28 224	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 215	4 519	
Kokku rahavood põhitegevusest	28 382	36 297	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 012	-15 695	
Makstud intressid	-2 891	-3 300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 903	-18 995	
Kokku rahavood	16 479	17 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 869	35 567	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 479	17 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 348	52 869	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 243	703	3 946
Aruandeaasta tulem		254	254
31.12.2017	3 243	957	4 200
Aruandeaasta tulem		619	619
31.12.2018	3 243	1 576	4 819

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liivalaia 28 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbankas	69 348	52 869
Kokku raha	69 348	52 869

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 910	1 910			
Muud nõuded	75 902	9 339	52 035	14 528	
Laenunõuded	75 902	9 339	52 035	14 528	4
Ettemaksed	158	158			
Tulevaste perioodide kulud	158	158			
Laekumata viivised	1 521	1 521			
Korteriomanikele esitamata arved	9 334	9 334			
Kogutud laenutasude jääk	-51 720		-51 720		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 105	22 262	315	14 528	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 482	3 482			
Muud nõuded	84 914	9 012	50 213	25 689	
Laenunõuded	84 914	9 012	50 213	25 689	4
Laekumata viivised	1 520	1 520			
Korteriomanikele esitamata arved	10 065	10 065			
Kogutud laenutasude jääk	-44 219		-44 219		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 762	24 079	5 994	25 689	

Nõuded seotud osapoolte vastu on tähtaega ületavad nõuded KÜ liikmetele. Korteriomanikele esitamata arved on arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2019.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankast	75 902	9 339	52 035	14 528	3,53	EUR	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	75 902	9 339	52 035	14 528			
Laenukohustised kokku	75 902	9 339	52 035	14 528			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankast	84 914	9 012	50 213	25 689	3,53	EUR	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	84 914	9 012	50 213	25 689			
Laenukohustised kokku	84 914	9 012	50 213	25 689			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 317	8 317
Saadud ettemaksed	2 464	2 464
Tulevaste perioodide tulud	2 315	2 315
Muud saadud ettemaksed	149	149
Kokku võlad ja ettemaksed	10 781	10 781
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 715	5 715
Muud võlad	47	47
Muud viitvõlad	47	47
Saadud ettemaksed	4 190	4 190
Tulevaste perioodide tulud	4 190	4 190
Kokku võlad ja ettemaksed	9 952	9 952

2018. a tulevaste perioodide tulud on jaanuari teenused detsembrikuu arvetel.

Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2018 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

AS Ragn Sells - 144,58 eurot,

Alexela Energia AS - 64,17 eurot,

AS Telia Eesti - 5,99 eurot,

AS Utilitas Tallinn - 5518,15 eurot,

Eesti Energia AS - 67,34 eurot,

Tallinna Vesi AS - 660,17 eurot,
 ISS Eesti AS - 1060,32 eurot,
 IF P&C INSURANCE AS - 79,03 eurot,
 Märtson & Märtson OÜ - 36,00 eurot,
 Värav ja Rätsep OÜ - 681,60 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 512	6 796	-4 743	9 565
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 512	6 796	-4 743	9 565
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 512	6 796	-4 743	9 565
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 565	7 190	-1 804	14 951
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 565	7 190	-1 804	14 951
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 565	7 190	-1 804	14 951

KÜ Liivalaia 28 remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 9 564,75 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 7 189,48 eurot.

Remonditööd teostati summas 1 803,60 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on omavahendite arvelt tehtud remonditööde summa kajastatud ka perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 on 14 950,63 eurot. 2018. aastal tehtud remonditööd koos maksumusega on välja toodud Lisas nr 9.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 594	14 697
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 804	4 743
Intressimaksed	2 891	3 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 289	22 740

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kaugküttevõrgu talumistasu	509	509
Muud	0	254
Kokku muud tulud	509	763

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	1 804	3 299
Kulu varade väärtuse langusest	0	1 444
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 804	4 743

2018. a remonditööd:

- liugvärava remont summas 1095,60 eurot,
- ventilatsiooni puhastus summas 708 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Hoolduskulud	2 474	3 205
Territooriumi hoolduse kulud	10 581	8 110
Halduskulud	3 038	2 491
Raamatupidamisteenuste kulud	1 380	1 380
Pangateenused	4	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 484	15 206

2018. aasta hoolduskulud:

- tehnohooldus - 2222,66 eurot,
- tõkkepuu, värava võtmed - 89,50 eurot,
- el. pirnide vahetus - 36 eurot,
- aknaremont - 126 eurot.

2018. aasta halduskulud:

- ISS Eesti AS haldusteenus - 1963,08 eurot,
- ruumide rent - 24 eurot,
- kindlustus - 778,11 eurot,
- EKÜL liikmemaks 2018 - 272,58 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	37 105	17 415	55 762	13 802

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksed	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	31072,86	31072,97	-0,11
Vesi ja kanalisatsioon	7575,10	7473,60	101,50
Üldelekter	1022,83	1022,78	0,05
Prügivedu	1718,88	1718,92	-0,04
e-arved	55,20	54,26	0,94
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	41444,87	41342,53	102,34

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võta. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2071 EUR
2	1198 EUR
3	1219 EUR
4	2000 EUR
5	1093 EUR
6	1138 EUR
7	1827 EUR
8	1230 EUR
9	1271 EUR
10	1960 EUR
11	1367 EUR
12	1405 EUR
13	1192 EUR
14	761 EUR
15	1166 EUR
16	1320 EUR
17	720 EUR
18	1116 EUR
19	1166 EUR
20	752 EUR
21	1148 EUR
22	1230 EUR
23	721 EUR
24	1231 EUR
25	1500 EUR
26	950 EUR
27	1513 EUR
28	1112 EUR
29	1332 EUR
30	929 EUR
31	1555 EUR
32	1217 EUR
33	1280 EUR
34	1029 EUR
35	1528 EUR
36	1184 EUR
37	1328 EUR
38	993 EUR
39	2151 EUR
40	1246 EUR
41	1078 EUR
42	1045 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1210 EUR
44	1048 EUR
45	1383 EUR
46	1106 EUR
47	1147 EUR
48	1160 EUR
49	1282 EUR
50	1197 EUR
51	1193 EUR
52	1184 EUR
53	1361 EUR
54	1113 EUR
55	1247 EUR
56	1130 EUR
57	1517 EUR
58	1153 EUR
59	1165 EUR
60	3644 EUR
61	3859 EUR
62	461 EUR
63	1281 EUR
Kokku:	83113 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Tallinn, Liivalaia tn 28 korteriühistu (registrikood: 80163851) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KALA	Juhatuse liige	30.06.2019
LAURA SAAR	Juhatuse liige	11.02.2020
JELENA BÖTŠKOVA	Juhatuse liige	03.12.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55906928
Mobiiltelefon	+372 5151606
Mobiiltelefon	+372 5027559
E-posti aadress	siim.kala@gmail.com