

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68 622	69 348	2
Nõuded ja ettemaksed	23 553	22 262	3
Kokku käibevarad	92 175	91 610	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 170	14 843	3
Kokku põhivarad	5 170	14 843	
Kokku varad	97 345	106 453	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 673	9 339	4
Võlad ja ettemaksed	9 514	10 781	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 444	14 951	6
Kokku lühiajalised kohustised	35 631	35 071	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	56 890	66 563	4
Kokku pikaajalised kohustised	56 890	66 563	
Kokku kohustised	92 521	101 634	
Netovara			
Reservkapital	3 243	3 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 575	957	
Aruandeaasta tulem	6	619	
Kokku netovara	4 824	4 819	
Kokku kohustised ja netovara	97 345	106 453	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 281	22 289	7
Muud tulud	165	509	8
Kokku tulud	25 446	22 798	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 780	-1 804	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 100	-17 484	10
Kokku kulud	-22 880	-19 288	
Põhitegevuse tulem	2 566	3 510	
Intressikulud	-2 560	-2 891	
Aruandeaasta tulem	6	619	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 566	3 510	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 383	18 657	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	226	6 215	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 175	28 382	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 341	-9 012	
Makstud intressid	-2 560	-2 891	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 901	-11 903	
Kokku rahavood	-726	16 479	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 348	52 869	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-726	16 479	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 622	69 348	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 243	957	4 200
Aruandeaasta tulem		619	619
31.12.2018	3 243	1 576	4 819
Aruandeaasta tulem		6	6
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	3 243	1 581	4 824

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Liivalaia 28 2019.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 laekavas 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 laekavas 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 kirjete 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankas	68 622	69 348
Kokku raha	68 622	69 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 034	4 034			
Muud nõuded	66 673	9 783	53 933	2 957	
Laenunõuded	66 563	9 673	53 933	2 957	4
Viitlaekumised	110	110			
Korteriomanikele esitamata arved	8 215	8 215			
Laekumata viivised	1 521	1 521			
Kogutud laenutasude jääk	-51 720		-51 720		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 723	23 553	2 213	2 957	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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			
Korteriomanikele esitamata arved	9 334	9 334			
Laekumata viivised	1 521	1 521			
Kogutud laenutasude jääk	-51 720		-51 720		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 105	22 262	315	14 528	

Nõuded seotud osapoolte vastu on tähtaega ületavad nõuded KÜ liikmetele. Korteriomanikele esitamata arved on arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2020.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankast	66 563	9 673	53 933	2 957	3,53	EUR	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	66 563	9 673	53 933	2 957			
Laenukohustised kokku	66 563	9 673	53 933	2 957			

	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 888	6 888
Saadud ettemaksed	2 626	2 626
Tulevaste perioodide tulud	2 385	2 385
Muud saadud ettemaksed	241	241
Kokku võlad ja ettemaksed	9 514	9 514

	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

2019. a tulevaste perioodide tulud on jaanuari teenused detsembrikuu arvetel.

Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2019 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

AS Ragn Sells - 186,01 eurot,

Alexela Energia AS - 47,94 eurot,

AS Telia Eesti - 5,99 eurot,

AS Utilitas Tallinn - 4378,25 eurot,

Eesti Energia AS - 64,70 eurot,

Tallinna Vesi AS - 481,58 eurot,

ISS Eesti AS - 925,34 eurot,
 IF P&C INSURANCE AS - 80,22 eurot,
 Märtson & Märtson OÜ - 36,00 eurot,
 Värav ja Rätsep OÜ - 681,60 eurot.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 951	6 273	-4 780	16 444
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 951	6 273	-4 780	16 444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 951	6 273	-4 780	16 444

KÜ Liivalaia 28 remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 14 950,63 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 6 272,64 eurot.

Remonditööd teostati summas 4 780,08 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on omavahendite arvelt tehtud remonditööde summa kajastatud ka perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 on 16 444,87 eurot. 2019. aastal tehtud remonditööd koos maksumusega on välja toodud Lisas nr 9.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 941	17 594
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 780	1 804
Intressimaksed	2 560	2 891
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 281	22 289

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kaugküttevõrgu talumistasu	165	509
Kokku muud tulud	165	509

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 280	1 804
Hooldustööd	1 500	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 780	1 804

2019. a remonditööd:

- trepikodade remont summas 1974 eurot,
- liugvärava remont summas 536,88 eurot,
- ventilatsiooni tööd summas 56,64 eurot,
- torutööd summas 295,20 eurot
- elektritööd summas 234 eurot
- ukse remont summas 183,36 eurot.

Hooldustööd:

- Keldrite koristus summas 1500 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Hoolduskulud	3 322	2 474
Territooriumi hoolduse kulud	10 376	10 581
Halduskulud	3 015	3 038
Raamatupidamisteenuste kulud	1 380	1 380
Pangateenused	7	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 100	17 484

2019. aasta hoolduskulud:

- tehnohooldus - 1915,36 eurot,
- tõkkepuu, värava võtmed - 101,88 eurot,
- katuse puhastamine lumest - 524,40 eurot,
- näriliste tõrje keldris - 120 eurot,
- Roup OÜ tööd - 384 eurot,
- akende pesu - 240 eurot,
- aknatrellide kinnitus - 36 eurot.

2019. aasta halduskulud:

- ISS Eesti AS haldusteenus - 1963,08 eurot,
- ruumide rent - 18 eurot,
- kindlustus - 1034,01 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	26 097	16 444	37 105	17 415

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalmaksed	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	31832	31831,97	+0,03
Vesi ja kanalisatsioon	7455,81	7365,60	+90,21
Üldelekter	1011,59	1011,58	+0,01
Prügivedu	2172,19	2172,27	-0,08
e-arved	55,20	53,34	+1,86
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	42526,79	42434,76	92,03

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	1878 EUR
2	1093 EUR
3	1134 EUR
4	1992 EUR
5	1047 EUR
6	1081 EUR
7	1822 EUR
8	1188 EUR
9	1264 EUR
10	1846 EUR
11	1295 EUR
12	1332 EUR
13	1214 EUR
14	727 EUR
15	1124 EUR
16	1224 EUR
17	682 EUR
18	1124 EUR
19	1159 EUR
20	716 EUR
21	1134 EUR
22	1169 EUR
23	685 EUR
24	1180 EUR
25	1390 EUR
26	915 EUR
27	1447 EUR
28	1160 EUR
29	1281 EUR
30	885 EUR
31	1453 EUR
32	1135 EUR
33	1219 EUR
34	984 EUR
35	1536 EUR
36	1101 EUR
37	1290 EUR
38	981 EUR
39	1970 EUR
40	1181 EUR
41	1063 EUR
42	992 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1159 EUR
44	967 EUR
45	1295 EUR
46	1043 EUR
47	1130 EUR
48	1120 EUR
49	1275 EUR
50	1129 EUR
51	1109 EUR
52	1057 EUR
53	1271 EUR
54	1052 EUR
55	1136 EUR
56	1157 EUR
57	1419 EUR
58	1103 EUR
59	1100 EUR
60	3035 EUR
61	3662 EUR
62	442 EUR
63	1174 EUR
Kokku:	78928 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Liivalaia tn 28 korteriühistu (registrikood: 80163851) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KALA	Juhatuse liige	14.06.2021
LAURA SAAR	Juhatuse liige	19.01.2022
JELENA BÖTŠKOVA	Juhatuse liige	11.02.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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