

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liivalaia 28 alustas oma tegevust 19.02.2002.a. Korteriühistu liikmeteks on 63 korterimanikku. Korteriühistu tööõhitud korraldab 3-liikmeline juhatus, lahtudes pohtikirjast, koosolekute otsustest ja kokkuhoiust pikemas perspektiivis. Majandustegevuses lahtub uühistu kehtivast seadusandlusest ja uühistu pohtikirjast. Korteriühistu pohtieesmahtkideks on Tallinnas, Liivalaia 28 asuva elamu (vahtija arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa uhtine majandamine, uühistu liikmete uhtiste huvide esindamine, eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine, korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine, kohtigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide ohtigeaegne ja kiire lahendamine. Korteriühistu Liivalaia 28 on mittetulundushting ning oma tegevust jahtkab ka jahtrgmisel aastal. Korteriühistul aruandeaastal tohtolepingulisi tohtotajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 164	68 622	2
Nõuded ja ettemaksed	22 455	23 553	3
Kokku käibevarad	92 619	92 175	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	5 170	3
Kokku põhivarad	0	5 170	
Kokku varad	92 619	97 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 079	9 673	4
Võlad ja ettemaksed	9 676	9 514	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 521	16 444	6
Kokku lühiajalised kohustised	39 276	35 631	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 810	56 890	4
Kokku pikaajalised kohustised	46 810	56 890	
Kokku kohustised	86 086	92 521	
Netovara			
Reservkapital	3 243	3 243	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 581	1 575	
Aruandeaasta tulem	1 709	6	
Kokku netovara	6 533	4 824	
Kokku kohustised ja netovara	92 619	97 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 384	25 281	7
Muud tulud	916	165	8
Kokku tulud	34 300	25 446	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 099	-4 780	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 978	-18 100	10
Muud kulud	479	0	12
Kokku kulud	-32 598	-22 880	
Põhitegevuse tulem	1 702	2 566	
Intressitulud	7	0	
Intressikulud	0	-2 560	
Aruandeaasta tulem	1 709	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 702	2 566
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 268	8 383
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 444	226
Kokku rahavood põhitegevusest	13 414	11 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 695	-9 341
Makstud intressid	-2 177	-2 560
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 872	-11 901
Kokku rahavood	1 542	-726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 622	69 348
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 542	-726
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 164	68 622

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 709	1 709
31.12.2020	3 243	3 290	6 533

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia 28 KÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja EV raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. KÜ liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta KÜ 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 netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kuludes kajastatakse sihtotstarbelised kulud, mitmesugused tegevuskulud (haldus- ja hooldusteenused), muud kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	70 164	68 622
Kokku raha	70 164	68 622

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 764	15 764		
Muud nõuded	56 889	10 079	46 810	
Laenunõuded	56 889	10 079	46 810	
Laekumata viivised	1 521	1 521		
Kogutud laenutasude jääk	-51 719	-4 909	-46 810	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 455	22 455	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
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

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2021, s.h. tähtaega ületavad nõuded summas 7 150,33 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbank	56 889	10 079	46 810		EUR	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	56 889	10 079	46 810			
Laenukohustised kokku	56 889	10 079	46 810			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbank	66 563	9 673	53 933	2 957	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		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 750	6 750
Saadud ettemaksed	2 926	2 926
Tulevaste perioodide tulud	2 528	2 528
Muud saadud ettemaksed	398	398
Kokku võlad ja ettemaksed	9 676	9 676

	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

2020.a. tulevaste perioodide tulud on jaanuari teenused detsembrikuu arvetel.

Seisuga 31.12.2020 oli tarnijatele tasumata järgmised arved:

Tallinna Vesi AS - 582,17 eurot

Eesti Energia AS - 61,02 eurot

Alexela AS - 54,40 eurot

Utilitas Tallinn AS - 4 750,80 eurot

Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS - 190,88 eurot

Märtson & Märtson OÜ - 702,00 eurot

Telia Eesti AS - 5,99 eurot

Stell Eesti AS - 228,97 eurot
 If P&C Insurance AS - 50,38 eurot
 Värav ja Rätsep OÜ - 123,60 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 444	18 176	-15 099	19 521
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 444	18 176	-15 099	19 521
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 444	18 176	-15 099	19 521

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 16 444,87 eurot.

Aruandeaastal laekus 18 175,16 eurot:

-liikmete remonditasud - 6 272,60 eurot

-liikmete laenutasud - 11 902,56 eurot.

Remonditöid teostati summas 3 227,40 eurot, laenu põhiosa tagastati summas 9 694,68 eurot ja laenu intresse tagastati summas 2 177,04.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna.

Seisuga 31.12.2020 on remondifondi jääk 19 520,91 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 285	17 941
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 922	4 780
Intressimaksed	2 177	2 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 384	25 281

2020.a. remonditasud 12 922,08 eurot:
 remonditöödeks - 3 227,40 eurot
 laenu tagastamiseks - 9 694,68 eurot

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kaugküttevõrgu talumistasu	165	165
Muud tulud	751	0
Kokku muud tulud	916	165

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	3 227	3 280
Hooldustööd	0	1 500
Laenu põhiosa	9 695	0
Laenu intressid	2 177	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 099	4 780

2020.a. remonditööd:
 katuse ja veeleht. koristus, oht. fass.jäätmete kinnitam.võrguga, akende hermet. - 3 227,40 eurot

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	3 341	3 322
Territooriumi hoolduse kulud	10 957	10 376
Halduskulud	2 267	3 015
Raamatupidamisteenuste kulud	1 380	1 380
Pangateenused	33	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 978	18 100

2020.a. hoolduskulud:

tehnohooldus - 1 812,96 eurot

tõkkepuu - 71,88 eurot

liugvärava remont - 247,20 eurot

elektritööd, el.pirnide vahetus - 606,80 eurot

lukud, võtmed - 88,30 eurot

hoiatuslintide paigaldus - 66,00 eurot

I trpk ukse remont - 30,00 eurot

torutööd - 79,20 eurot

keldrite koristamine - 339,00 eurot

2020.a. halduskulud:

haldusteenus - 1 963,05 eurot

infosilt - 22,00 eurot

kindlustus - 281,93 eurot

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahe	479	0
Kokku muud kulud	479	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 057	19 521	26 097	16 444

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kommunaalteenused	2020.a.	2019.a.	
	Soojusenergia	29153	31832	
	Vesi ja kanalisatsioon	6117	7361	
	Üldelekter	933	1012	
	Prügivedu	3791	2171	
	Kommunaalteenuste			
	vahendamine kokku	39994	42376	

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi vahendamistasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1900 EUR
2	1111 EUR
3	1083 EUR
4	1923 EUR
5	1019 EUR
6	1056 EUR
7	1997 EUR
8	1141 EUR
9	1051 EUR
10	1804 EUR
11	1237 EUR
12	1298 EUR
13	1139 EUR
14	700 EUR
15	1086 EUR
16	1154 EUR
17	663 EUR
18	1056 EUR
19	1096 EUR
20	695 EUR
21	1053 EUR
22	1134 EUR
23	774 EUR
24	1127 EUR
25	1365 EUR
26	971 EUR
27	1390 EUR
28	1160 EUR
29	1278 EUR
30	899 EUR
31	1492 EUR
32	1150 EUR
33	1195 EUR
34	941 EUR
35	1557 EUR
36	1092 EUR
37	1249 EUR
38	887 EUR
39	2072 EUR
40	1104 EUR
41	1010 EUR
42	944 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1147 EUR
44	960 EUR
45	1255 EUR
46	1016 EUR
47	1059 EUR
48	1023 EUR
49	1188 EUR
50	1092 EUR
51	1080 EUR
52	1116 EUR
53	1224 EUR
54	1025 EUR
55	1091 EUR
56	999 EUR
57	1374 EUR
58	1059 EUR
59	1055 EUR
60	3138 EUR
61	3635 EUR
61*	1192 EUR
62	411 EUR
Kokku:	77192 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, Liivalaia tn 28 korteriühistu (registrikood: 80163851) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KALA	Juhatuseliige	19.01.2022
LAURA SAAR	Juhatuseliige	19.01.2022
JELENA BÖTŠKOVA	Juhatuseliige	11.02.2022
Resolutsioon:	Nõus	

Sidevahendid

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