

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
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	11
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 010	91 536	
Nõuded ja ettemaksed	37 846	30 096	2
Kokku käibevarad	103 856	121 632	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	303 447	321 790	2
Kokku põhivarad	303 447	321 790	
Kokku varad	407 303	443 422	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 343	17 866	3
Võlad ja ettemaksed	14 333	5 489	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 116	69 902	5
Kokku lühiajalised kohustised	64 792	93 257	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	303 447	321 790	3
Kokku pikaajalised kohustised	303 447	321 790	
Kokku kohustised	368 239	415 047	
Netovara			
Reservkapital	6 000	1 917	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 375	20 531	
Aruandeaasta tulem	10 689	5 927	
Kokku netovara	39 064	28 375	
Kokku kohustised ja netovara	407 303	443 422	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	67 356	18 798	6
Muud tulud	3 745	367	7
Kokku tulud	71 101	19 165	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 671	-1 604	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 014	-2 414	9
Kokku kulud	-51 685	-4 018	
Põhitegevuse tulem	19 416	15 147	
Intressikulud	-8 738	-9 228	
Muud finantstulud ja -kulud	11	8	
Aruandeaasta tulem	10 689	5 927	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	19 416	15 147
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 593	14 904
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 844	933
Laekunud intressid	11	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-37 786	8 281
Kokku rahavood põhitegevusest	1 078	39 273
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 866	-17 376
Makstud intressid	-8 738	-9 228
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 604	-26 604
Kokku rahavood	-25 526	12 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 536	78 867
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 526	12 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 010	91 536

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 917	20 531	22 448
Aruandeaasta tulem		5 927	5 927
31.12.2020	1 917	26 458	28 375
Aruandeaasta tulem		10 689	10 689
Muutused reservides	4 083	-4 083	0
31.12.2021	6 000	33 064	39 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021. 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 laekuvus 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 remonditasud 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	19 264	19 264		
Laenunõuded	321 790	18 343	99 299	204 148
Ettemaksed	239	239		
Tulevaste perioodide kulud	239	239		
Kokku nõuded ja ettemaksed	341 293	37 846	99 299	204 148

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 015	12 015		
Laenunõuded	339 656	17 866	96 719	225 071
Ettemaksed	215	215		
Tulevaste perioodide kulud	215	215		
Kokku nõuded ja ettemaksed	351 886	30 096	96 719	225 071

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	321 790	18 343	99 299	204 148	2,6%	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	321 790	18 343	99 299	204 148			
Laenukohustised kokku	321 790	18 343	99 299	204 148			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	339 656	17 866	96 719	225 071	2,6%	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	339 656	17 866	96 719	225 071			
Laenukohustised kokku	339 656	17 866	96 719	225 071			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 445	12 445
Liikmete ettemaks	1 888	1 888
Kokku võlad ja ettemaksed	14 333	14 333
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 908	4 908
Liikmete ettemaks	581	581
Kokku võlad ja ettemaksed	5 489	5 489

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	61 621	36 490	10 831	17 376	69 902	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 621	36 490	10 831	17 376	69 902	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 621	36 490	10 831	17 376	69 902	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	Kajastatud varade soetusmaksumuses	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	69 902	36 489	56 409	17 866	32 116	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 902	36 489	56 409	17 866	32 116	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 902	36 489	56 409	17 866	32 116	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 947	7 966
Sihotstarbelised tasud		
Laenuintress	8 738	9 228
Parkla ehitus	47 389	0
Ventilatsiooni seadme filtrid	282	849
Treppide süvapesu	0	542
Fonoluku remont	0	117
Süsteemi kontroll ja seadistus	0	96
Kokku liikmetelt saadud tasud	67 356	18 798

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	98	105
Lootusetu nõude laekumine	3 647	262
Kokku muud tulud	3 745	367

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Ventilatsiooni seadme filtrid	-282	-945
Treppide süvapesu	0	-542
Fonoluku remont	0	-117
Parkla ehitus	-47 389	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 671	-1 604

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Pisiremondid ja hooldus	-2 214	-67
Kindlustus	-550	-517
Pangateenus	-16	-16
Vahendatud teenuste erinevus-Ühistu kuluks	-1	0
Soojasõlme IT lahendus	-514	-533
Prügivedu suur konteiner	-432	-864
Muruniitmine	-287	-410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 014	-2 414

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	37 607	29 881
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 607	29 881
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	31 981	70 483
Kokku võlad ja ettemaksed	31 981	70 483

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	303 447	321 790
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 447	321 790

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	2021		2020	
	Kogus	Summa	Kogus	Summa
Ampritasu	12 kuud	1 481	12 kuud	1 692
Keskküte	78,036 MWh	8 346	22,297 MWh	1 543
Elekter	222 848,68 kWh	33 841	241 150 kWh	22 083
Külm vesi I trepikoda	864 m ³	2 792	709 m ³	1 859
Külm vesi II trepikoda	644 m ³	2 081	816 m ³	2 139
Külm vesi III trepikoda	884 m ³	2 857	758 m ³	1 987
Külm vesi IV trepikoda	835 m ³	2 698	842 m ³	2 207
Prügivedu	12 kuud	4 432	12 kuud	4 398
Raamatupidamise teenus	12 kuud	1 668	12 kuud	1 719

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	2222 EUR
002	835 EUR
003	2726 EUR
004	1571 EUR
005	1040 EUR
006	2030 EUR
007	1734 EUR
008	1388 EUR
009	2446 EUR
010	2547 EUR
011	835 EUR
012	2681 EUR
013	2027 EUR
014	1366 EUR
015	2046 EUR
016	1333 EUR
017	1318 EUR
018	2225 EUR
019	1762 EUR
020	1454 EUR
021	1581 EUR
022	1811 EUR
023	1768 EUR
024	1830 EUR
025	1978 EUR
026	1603 EUR
027	1647 EUR
028	1781 EUR
029	1426 EUR
030	1870 EUR
031	1893 EUR
032	1569 EUR
033	1651 EUR
034	1938 EUR
035	1615 EUR
036	1587 EUR
037	1543 EUR
038	1977 EUR
039	3222 EUR
040	1596 EUR
041	1462 EUR
042	2080 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1764 EUR
044	2448 EUR
045	1431 EUR
046	1916 EUR
047	1343 EUR
048	2170 EUR
049	1754 EUR
050	1385 EUR
051	2348 EUR
052	1728 EUR
053	838 EUR
054	2451 EUR
055	2245 EUR
056	1178 EUR
057	2271 EUR
058	1736 EUR
059	1381 EUR
060	2230 EUR
Kokku:	107631 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 6 korteriühistu (registrikood: 80027119) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OJALA	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liukivi6@gmail.com