

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 3 korteriühistu

registrikood: 80132901

telefon: +372 56505874

e-posti aadress: ky.liukivi@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Raha	8
Lisa 2 Arvestuspõhimõtted	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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 14 Parkla ehitustööd	14
Lisa 15 Edasiarvestatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liukivi 3 juhatus on oma tegevuses järginud kõikide korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Juhatus koosneb 4 liikmest, kus juhatuse esimehe töö on tasustatud.

Juhatusesimehe ja koristaja aastapalk oli 2022a. kokku koos riigimaksudega 6900eur, (eelneval aastal 4495eur.)

KÜ Liukivi 3 on EKÜL liige, mis annab hinnasoodustust õigusabi teenustele ja tasuta konsultatsiooni KÜ haldusküsimustes.

KÜ juhatuse pidev töö on suhtlemine võlgnikega ning maja tehnilise seisukorra jälgimine, et vajalikud hooldus ja remonttööd saaks teostatud õigel ajal.

2022a. oli KÜ remonditööde kulu kokku 5481,98eur, (eelneval aastal 3905eur.) Põhilised tööd olid erinevad sanitaartehnilised torutööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 761	9 203	1
Nõuded ja ettemaksed	37 700	35 094	3
Kokku käibevarad	47 461	44 297	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	168 263	190 454	3
Kokku põhivarad	168 263	190 454	
Kokku varad	215 724	234 751	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 218	21 350	4
Võlad ja ettemaksed	6 943	10 392	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 669	5 457	6
Kokku lühiajalised kohustised	36 830	37 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	168 263	190 454	4
Kokku pikaajalised kohustised	168 263	190 454	
Kokku kohustised	205 093	227 653	
Netovara			
Reservkapital	3 009	3 009	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 089	2 256	
Aruandeaasta tulem	3 533	1 833	
Kokku netovara	10 631	7 098	
Kokku kohustised ja netovara	215 724	234 751	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 835	87 529	7
Muud tulud	36	35	8
Kokku tulud	28 871	87 564	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 301	-65 522	6; 13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 084	-7 781	9
Tööjõukulud	-6 900	-4 495	10
Muud kulud	-1	-359	11
Kokku kulud	-17 286	-78 157	
Põhitegevuse tulem	11 585	9 407	
Intressikulud	-8 052	-7 574	
Aruandeaasta tulem	3 533	1 833	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 585	9 407	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 162	-6 077	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 449	5 148	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	35 797	40 195	6
Muud rahavood põhitegevusest	-16 163	-73 098	6
Kokku rahavood põhitegevusest	29 932	-24 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	25 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 322	-12 397	
Makstud intressid	-8 052	-7 574	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 374	5 029	
Kokku rahavood	558	-19 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 203	28 599	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	558	-19 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 761	9 203	1

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 009	2 256	5 265
Aruandeaasta tulem		1 833	1 833
31.12.2021	3 009	4 089	7 098
Aruandeaasta tulem		3 533	3 533
31.12.2022	3 009	7 622	10 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto (AS SEB Pank)	7 334	2 678
Arvelduskonto (AS Swedbank)	2 427	6 525
Kokku raha	9 761	9 203

Lisa 2 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Jõelähtme vald, Kostivere alevik Liukivi tn 3 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustused (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingult saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui

tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas ees), ei kajasta korteriühistu 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 netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 579	11 579		
Ostjatelt laekumata arved	11 579	11 579		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Laenunõuded	190 481	22 218	83 202	85 061
Ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Remondifond	3 900	3 900		
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 963	37 700	83 202	85 061
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 611	13 611		
Ostjatelt laekumata arved	13 611	13 611		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		
Laenunõuded	211 804	21 350	73 434	117 020
Ettemaksed	133	133		
Tulevaste perioodide kulud	133	133		
Kokku nõuded ja ettemaksed	225 548	35 094	73 434	117 020

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 13-061874-JI	173 912	13 406	75 445	85 061	3,86	EUR	30.08.2033
Investeeringislaen 21-071844-J	16 569	8 812	7 757	0	3,90	EUR	30.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	190 481	22 218	83 202	85 061			
Laenukohustised kokku	190 481	22 218	83 202	85 061			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen 13-061874-JI	187 529	12 892	57 617	117 020	3,86	EUR	30.08.2033
Investeeringislaen 21-071844-J	24 275	8 458	15 817		3,90	EUR	30.10.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	211 804	21 350	73 434	117 020			
Laenukohustised kokku	211 804	21 350	73 434	117 020			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 410	6 410
Võlad töövõtjatele	157	157
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	272	272
Muud viitvõlad	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	6 943	6 943

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 022	10 022
Võlad töövõtjatele	154	154
Maksuvõlad	108	108
Muud võlad	108	108
Muud viitvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	10 392	10 392

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	2 956	26 585		-24 722		4 819
Muu fond	22 800	38 610		-60 772		638
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 756	65 195		-85 494		5 457
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 756	65 195		-85 494		5 457
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	
	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	4 819	26 956	-21 322	-14 352	3 900	
Muu fond	638	8 841		-1 811		7 669
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 457	35 797	-21 322	-16 163	3 900	7 669
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 457	35 797	-21 322	-16 163	3 900	7 669

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 479	13 474
Liikmemakse	281	281
Fonosüsteemi hooldus	648	648
Muud hooldustööd	60	30
Puutevõtmed	14	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 301	65 522
Intressid	8 052	7 574
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 835	87 529

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Viivised	36	35
Kokku muud tulud	36	35

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldamine ja raamatupidamine	0	1 820
Hooldusteenus	525	413
Tehnosüsteemide hooldus	0	796
Liikmemakse	307	292
Muud tööd	0	3 905
Kindlustus	680	555
Raamatupidamine	1 526	0
Muruniitmine	284	0
Pangateenus	40	0
Fonosüsteemide hooldus	648	0
Puutevõtmed	14	0
Muud hooldustööd	60	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 084	7 781

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 164	3 359
Sotsiaalmaksud	1 704	1 136
Töötuskindlustusmakse	32	0
Kokku tööjõukulud	6 900	4 495
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
MTA intress, ettevõtte tulumaks	1	0
Muud	0	359
Kokku muud kulud	1	359

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 352	2 884

Lisa 13 Remondifondist tehtud tööd

Liukivi 3		
Kuupäev	Summa	Selgitus
09.01.2022	154,00	Sanitaartechnilised tööd
14.01.2022	106,70	Saadevee torude lekke likvideerimine
19.01.2022	280,80	Küttesüsteemide avariitööd
20.01.2022	59,90	Küttekulujaotrite täiendav montaaž
20.01.2022	28,00	Lukukorpus
23.01.2022	190,00	Kahjujuhtum, kanalisatsiooni ummistusest tekkinud kahju (krt 21)
31.01.2022	2386,18	Kindlustusjuhtum, veekahju tastamistööd (krt 18)
28.02.2022	61,20	Elektriline vasturaud
22.03.2022	41,35	Varumopp, üldpuhastusaine
14.04.2022	227,58	Vihmaveetorude vahetus
27.04.2022	62,69	Kanalisatsiooni ummistuse likvideerimine
11.08.2022	21,60	Ukse fonotelefon
04.11.2022	670,00	Lekkiva kütetorustiku remont, küttevee väljalaskmine
07.11.2022	510,00	Lekkiva kütetorustiku remont, muud lisatööd
22.11.2022	393,98	Vihmaveetorude vahetus
28.11.2022	55,00	Sanitaartechnilised tööd
30.11.2022	65,00	Sanitaartechnilised tööd - kanalitoru puhastamine
21.12.2022	168,00	Lukutööd
31.12.2022	818,81	Üldvesi
	6300,79	

Lisa 14 Parkla ehitustööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
27.05.2022	1811,46	Parkla ehitus, hanketööd

Lisa 15 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	2518,58	2518,66	-0,08
Küte	23146,79	23146,11	0,68
Prügi	4794,37	4794,35	0,02
Vesi	11815,24	11815,24	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Liukivi 3-1	2211 EUR
Liukivi 3-2	1313 EUR
Liukivi 3-3	2803 EUR
Liukivi 3-4	1953 EUR
Liukivi 3-5	750 EUR
Liukivi 3-6	2088 EUR
Liukivi 3-7	1650 EUR
Liukivi 3-8	881 EUR
Liukivi 3-9	1978 EUR
Liukivi 3-10	2694 EUR
Liukivi 3-11	957 EUR
Liukivi 3-12	2249 EUR
Liukivi 3-13	1227 EUR
Liukivi 3-14	1118 EUR
Liukivi 3-15	2217 EUR
Liukivi 3-16	1461 EUR
Liukivi 3-17	1236 EUR
Liukivi 3-18	1664 EUR
Liukivi 3-19	1493 EUR
Liukivi 3-20	1617 EUR
Liukivi 3-21	2038 EUR
Liukivi 3-22	1952 EUR
Liukivi 3-23	1187 EUR
Liukivi 3-24	1878 EUR
Liukivi 3-25	1560 EUR
Liukivi 3-26	1674 EUR
Liukivi 3-27	1931 EUR
Liukivi 3-28	1737 EUR
Liukivi 3-29	1739 EUR
Liukivi 3-30	1585 EUR
Liukivi 3-31	1728 EUR
Liukivi 3-32	1933 EUR
Liukivi 3-33	2105 EUR
Liukivi 3-34	2065 EUR
Liukivi 3-35	1285 EUR
Liukivi 3-36	1559 EUR
Liukivi 3-37	1653 EUR
Liukivi 3-38	1542 EUR
Liukivi 3-39	1551 EUR
Liukivi 3-40	1777 EUR
Liukivi 3-41	1363 EUR
Liukivi 3-42	1402 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Liukivi 3-43	1760 EUR
Liukivi 3-44	1428 EUR
Liukivi 3-45	1861 EUR
Liukivi 3-46	1685 EUR
Liukivi 3-47	1562 EUR
Liukivi 3-48	2894 EUR
Liukivi 3-49	1682 EUR
Liukivi 3-50	791 EUR
Liukivi 3-51	2015 EUR
Liukivi 3-52	1722 EUR
Liukivi 3-53	1156 EUR
Liukivi 3-54	1813 EUR
Liukivi 3-55	1529 EUR
Liukivi 3-56	875 EUR
Liukivi 3-57	1785 EUR
Liukivi 3-58	1411 EUR
Liukivi 3-59	1290 EUR
Liukivi 3-60	2673 EUR
Kokku:	100736 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2023

Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Liukivi tn 3 korteriühistu (registrikood: 80132901) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIMAR TRANKMANN	Juhatuse liige	31.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56505874
E-posti aadress	ky.liukivi@mail.ee