

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Liivalaia Nelikümmend

registrikood: 80059510

tänavatalu nimi, Liivalaia 40
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon: +3726607784

telefon: +3726661988

e-posti aadress: liivalaia40@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	14
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

2010. aasta tegevuse aruanne

Korteriühistu Liivalaia Nelikümmend 2010. aasta netokäive oli 4 333 909 kr., millele lisanduvad eelmiste aastate ettemaksed summas 17 000 kr.. Sellest 2 710 291 kr. kulutati kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete (küte, vesi, kindlustus) maksmiseks ja 1 000 kr. on kettökke juhtimisplattide tagatisraha. Kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete enamlaekumine oli 43 437 kr.

Vabaks jäi 1 597 182 kr., millele lisanduvad muud äritulud ja finantstulud summas 134 279 kr..

Seega saime laekumistest ja ettemaksetest kasutada 2010. aasta jooksul elamu majandamiseks ja hooldamiseks 1 731 461 kr..

Ühistu liikmete üldkoosolek 04.03.2010 kinnitas 2010. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks 1 615 000 kr. ning kuludeks 1 862 300 kr. ehk eelarvega oli planeeritud kaasata eelmiste aastate reservidest 247 300 krooni .

Tegelikult saime 2010. aastal kavandatud tuludele 116 461 kr. lisa..

Elamu majandamise- ja hooldamiskulud korteriühistul olid faktiliselt 1 492 146 kr..Seega eelmiste aastate reserv 545 288 kr. säilis ja sellele lisandus 239 315 krooni. Reservi suurus aasta lõpuks on 784 604 krooni. Kõik vajalikud tööd on teostatud ning võrreldes eelarvega, suutsime kulusid kokku hoida 365 402 kr, sh hoone paremustamise kuludelt 312 354 kr ja hooldamise kuludelt 46 568 kr. Paremustamise kulude sääst tekkis põhiliselt Bauer veepuhastus seadmete paigaldamisest mitte kõikidesse veesõlmedesse ja elamu välisseinte soojustamise projekteerimise edasilükkumisest. Juhatus otsustas paigaldada esialgselt veepuhastusseadmed koos filtriga ainult elamu ühte veesõlme ja aastase tulemuse põhjal otsustada edaspidine paigaldamine. Tänu märgitud kokkuhoiule vähenes ka ostudelt mittetagastuv käibemaks 41 725 krooni võrra

Eelarvega ettemääratud "ettenägematud kulud" on ületatud hoone hooldamisel ja haldamisel. Esimesel juhul oli põhjuseks lumekoristamise summa 20 700 kr. ja haldamisel põhjustas 5 220 kr ülekulu raamatupidamise programmi seadistamine arveldamisele eurodega.

Korteriühistu juhatuse esimehele maksti 2010. aastal brutotöötasu 58 200 kr ja ühele juhatuse liikmele maksti 3 000 kr. Töölepinguga töötas korteriühistus pidevalt 5 inimest (neist 4 osalise tööajaga), kelle brutotöötasu kokku oli 399 040 krooni.

Kõige mahukamad 2010. aasta paremustamise tööd olid:

Asfaldi uuendamine elamu tagumisel terituumil	110 050 kr
Elamu 9-korruselises osas veesõlme Bauer veepuhastus seadmete paigaldamine	90 154 kr
Elamu 7-korruselises osas korterite elektrikilpide korrastamine	77 000 kr
Elamu välisseinte soojustamise ja katte uuendamise eskiisprojekt ja uuring	45 900 kr

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korteriühistu Liivalaia Nelikümmend juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 01.02.2011.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on MTÜ Korteriühistu Liivalaia Nelikümmend jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 086 952	870 395	2
Nõuded ja ettemaksed	95 418	80 492	3
Varud	475 779	419 574	5
Kokku käibevara	1 658 149	1 370 461	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3 118	6 238	6
Kokku põhivara	3 118	6 238	
Kokku varad	1 661 267	1 376 699	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	698 664	653 411	7
Kokku lühiajalised kohustused	698 664	653 411	
Kokku kohustused	698 664	653 411	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	178 000	178 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	545 288	641 299	
Aruandeaasta tulem	239 315	-96 011	
Kokku netovara	962 603	723 288	
Kokku kohustused ja netovara	1 661 267	1 376 699	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 010 668	1 011 334	11
Annetused ja toetused	1 500	10 000	12
Tulu ettevõtlusest	585 014	592 343	13
Muud tulud	111 387	0	14
Kokku tulud	1 708 569	1 613 677	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-717 805	-967 959	15
Tööjõukulud	-666 366	-638 806	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 120	-1 560	
Muud kulud	-104 855	-141 436	17
Kokku kulud	-1 492 146	-1 749 761	
Kokku põhitegevuse tulem	216 423	-136 084	
Finantstulud ja -kulud	22 892	40 073	18
Aruandeaasta tulem	239 315	-96 011	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	216 423	-136 084
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 120	1 560
Kokku korrigeerimised	3 120	1 560
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 925	29 738
Varude muutus	-56 205	44 882
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	45 253	-23 767
Laekunud intressid	15 223	8 295
Kokku rahavood põhitegevusest	208 889	-75 376
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-7 798
Laekunud intressid	7 668	31 778
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 668	23 980
Kokku rahavood	216 557	-51 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	870 395	921 791
Raha ja raha ekvivalentide muutus	216 557	-51 396
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 086 952	870 395

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	178 000	641 299	819 299
Aruandeaasta tulem		-96 011	-96 011
31.12.2009	178 000	545 288	723 288
Aruandeaasta tulem		239 315	239 315
31.12.2010	178 000	784 603	962 603

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse prgr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 aastat

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse tegevdirektorile isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulunduihenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tähtajalised hoiused	500 691	300 000
Arvelduskontol Swedbank'as	72 911	320 141
Arvelduskontol SEB pangas	513 350	250 254
Kokku raha	1 086 952	870 395

Tähtajaline hoius SEB pangas:

300 000 kr alates 16.12.2009 kuni 16.06.2010

400 000 kr alates 16.06.2010 kuni 13.12.2010

500 691 kr alates 16.12.2010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	83 531	80 444	
Ostjatelt laekumata arved	83 531	80 444	4
Muud nõuded	91	14	
Arveldused aruandvate isikutega	91	14	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11 796	34	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	95 418	80 492	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	83 531	80 444
Kokku nõuded ostjate vastu	83 531	80 444

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike, mitteeluruumide kasutajate ning rentnike tasumata hooldutasude, kommunaalmaksete ja renditasude summad. Nõudeid on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, kokku 83 531 kr.

Korteriomanikelt oli laekumata arveid aastavahetuse seisuga 76 955 krooni, millest bilansi koostamise päevaks (01.02.2011) on laekumata 42 489 krooni.

Mitteeluruumide kasutajatelt laekumata arveid oli aastavahetuse seisuga 1 994 krooni, millest bilansi koostamise päevaks (01.02.2011) on laekumata 1 994 kroon.

Rentnikelt oli laekumata aastavahetuse seisuga 4 582 krooni, millest bilansi koostamise päevaks (01.02.2011) on laekumata 4 582 krooni.

Lisa 5 Varud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Jaotamata kommunaalteenused	475 779	419 574
Kokku varud	475 779	419 574

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	57 826	57 826	57 826
Akumuleeritud kulum	-57 826	-57 826	-57 826
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	7 798	7 798	7 798
Muud ostud ja parendused	7 798	7 798	7 798
Amortisatsioonikulu	-1 560	-1 560	-1 560
31.12.2009			
Soetusmaksumus	65 623	65 623	65 623
Akumuleeritud kulum	-59 385	-59 385	-59 385
Jääkmaksumus	6 238	6 238	6 238
Amortisatsioonikulu	-3 120	-3 120	-3 120
31.12.2010			
Jääkmaksumus	3 118	3 118	3 118

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	506 218	447 939	8
Võlad töövõtjatele	62 750	100 802	9
Maksuvõlad	25 365	33 949	10
Ettemaksed teenuste eest	68 516	34 807	
Kett-tõkke avamispultide tagatisraha	24 000	24 000	
Muud viitvõlad	11 815	11 914	
Kokku võlad ja ettemaksed	698 664	653 411	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Küte AS	455 063	397 292
Tallinna Vesi AS	31 612	33 185
Ragn-Sells Eesti AS	6 363	6 409
Eesti Energia AS	12 714	10 624
Elion Ettevõtted AS	466	429
Kokku võlad tarnijatele	506 218	447 939

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palga võlg	35 800	37 038
Puhkusereserv	26 950	63 764
Kokku võlad töövõtjatele	62 750	100 802

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	11 616		6 858
Üksikisiku tulumaks		8 208	9 202
Sotsiaalmaks		15 016	16 155
Kohustuslik kogumispension		295	0
Töötuskindlustusmaksed		1 846	1 734
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 616	25 365	33 949

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomaniikelt teenuste eest	975 858	975 824
Parkla värava puldi rent	34 600	35 300
Võtmete müük	210	210
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 010 668	1 011 334

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Kredex'ilt energiaauditi toetus	0	10 000
Tallinna Linnavalitsuselt energiamärgise toetus	1 500	0
Kokku annetused ja toetused	1 500	10 000

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Teenuste eest mitteiluruumide omanikelt	439 291	439 651
Rendilaekumised	145 723	152 692
Kokku tulu ettevõtlusest	585 014	592 343

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Kindlustushüvitsed	32 594	0
Võrkude talumise tasu	78 793	0
Kokku muud tulud	111 387	0

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoone ja krundi paremustamise kulud	387 646	662 441
Hoone ja krundi hooldamise kulud (tööjõu kuludeta)	198 941	182 536
Haldus kulud (tööjõu kuludeta)	38 698	38 350
Üldelektri ostukulu	92 520	84 632
Kokku mitmesugused tegevuskulud	717 805	967 959

Kõige mahukamad 2010. aasta paremustamise tööd olid:

Asfaldi uuendamine elamu tagumisel territooriumil 110 050 kr

Elamu 9-korruselises osas veesõlme Bauer veepuhastus seadmete paigaldamine 90 154 kr

Elamu 7-korruselises osas korterite elektrikilpide korrastamine 77 000 kr

Elamu välisseinte soojustamise ja katte uuendamise eelprojekt ja uuring 45 900 kr

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	495 545	475 549
Sotsiaalmaksud	170 821	163 257
Kokku tööjõukulud	666 366	638 806
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	500	0
Lootusetute võlgnevuste mahakandmine	0	27 000
Mittetagastuv käibemaks	77 629	123 296
Puhkuse reservi reguleerimine	-8 368	-8 860
Erakorralised kulud (lumekahjude väljamaks)	35 094	0
Kokku muud kulud	104 855	141 436

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	22 892	40 073
Intressitulu hoiustelt	7 669	31 778
Arvetelt saadud intressid, viivised	15 223	8 295
Kokku finantstulud ja -kulud	22 892	40 073

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	175	176
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	76 955	71 758

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	1 010 668	1 011 334

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	61 200	57 200
Juhatuse liikme tasu	61 200	57 200

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Liivalaia Nelikümmend (registrikood: 80059510) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS KAIGAS	Juhatuse liige	21.03.2011
AIN SULTS	Juhatuse liige	23.03.2011
REET LAANEMÄE	Juhatuse liige	23.03.2011
TEET JÕERÜÜT	Juhatuse liige	23.03.2011
KATRIN NITTIM	Juhatuse liige	24.03.2011
ERVIN DEMENŠTEIN	Juhatuse liige	06.04.2011
SILVER SOEKOV	Juhatuse liige	06.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Liivalaia Nelikümmend üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Liivalaia Nelikümmend raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Korteriühistu Liivalaia Nelikümmend finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeauditiitori number:50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number:105

Tallinn

27.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Liivalaia Nelikümmend (registrikood: 80059510) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	27.04.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6661988
Faks	+372 6607784
E-posti aadress	liivalaia40@hotmail.ee