

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**nimi:** Korterühistu Liivalaia 3

**registrikood:** 80013651

**tänavatalu nimi,** Liivalaia 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10118

**e-posti aadress:** raamatupidaja@olemar.ee

## 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                           | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustused                                | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                              | 11 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Liivalaia 3 moodustati 1997.aastal.KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. KÜ tegevuse eesmärk on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

2011.aastal kulutati raha alljärgnevalt:

remonttööd krt.23 - 130 eurot, värviti otsaseina - 180 eurot, tehti fassaaditöid - 17 461 eurot, lifti kontroll - 53 eurot, omaniku järelvalve - 300 eurot, graffiti eemaldus - 480 eurot, elektritehn.tunnistus - 360 eurot.

Väiksematest töödest tehti lumetõrjet - 485 eurot, fonoluku hoolduskulu - 195 eurot, tehti survepesu ja küttesüsteemi keemilist läbipesu - 363 eurot, renditi seadmeid - 211 eurot, tehti tehti elektritöid pööningul ja keldris -164 eurot, remonditi radikat ja paigaldati vihmaveetoru - 77 eurot.

Rentnikele esitati arveid summas 22 376 eurot.

KÜ Liivalaia 3 tegevust juhib juhatus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 23 228        | 28 724        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 164         | 7 392         | 3       |
| Varud                                        | 25 521        | 0             |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>53 913</b> | <b>36 116</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>53 913</b> | <b>36 116</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Laenukohustused                              | 0             | 2 055         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 898         | 4 334         | 5       |
| Eraldised                                    | 221           | 261           |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 0             | -4 213        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>4 119</b>  | <b>2 437</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>4 119</b>  | <b>2 437</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 860         | 1 860         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 31 819        | 33 251        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 16 115        | -1 432        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>49 794</b> | <b>33 679</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>53 913</b> | <b>36 116</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 29 430         | 25 195         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 22 376         | 0              |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>51 806</b>  | <b>25 195</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -20 459        | -15 323        | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 595         | -10 495        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -2 647         | 0              | 10      |
| Muud kulud                                                 | -4 956         | -505           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-35 657</b> | <b>-26 323</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>16 149</b>  | <b>-1 128</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -34            | -304           |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>16 115</b>  | <b>-1 432</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2011          | 2010          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 16 149        | -1 128        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 173           | -781          |
| Varude muutus                                                    | -25 521       | 0             |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -436          | 1 756         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 212         | 13 181        |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -39           | 260           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-5 462</b> | <b>13 288</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 2 055         | 4 708         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>2 055</b>  | <b>4 708</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -2 055        | -4 708        |
| Makstud intressid                                                | -34           | -304          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-2 089</b> | <b>-5 012</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-5 496</b> | <b>12 984</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>28 724</b> | <b>15 740</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-5 496</b> | <b>12 984</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>23 228</b> | <b>28 724</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 1 860                                   | 33 251              | 35 111         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | -1 432              | -1 432         |
| <b>31.12.2010</b>  | 1 860                                   | 31 819              | 33 679         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 16 115              | 16 115         |
| <b>31.12.2011</b>  | 1 860                                   | 47 934              | 49 794         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011-31.12.2011 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 23 228        | 28 724        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>23 228</b> | <b>28 724</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 5 164         | 5 337        |
| Muud nõuded                       | 25 521        | 2 055        |
| Laenunõuded                       | 0             | 2 055        |
| Rem.fondi nõuded                  | 25 521        | 0            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>30 685</b> | <b>7 392</b> |

2011.a. KÜ liikmetelt laekumata summa on 4077 eurot, millest võlglaste summa on 1419 eurot, ülejäänud summa on detsembrikuu arved, mis tasutakse jaanuaris.

Muu ostjate võlgnevus on seisuga 31.12.2011 1 087 eurot.

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 055      |                                  |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 055      |                                  |                     |             |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2011   | 31.12.2010   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia                  | 144          | 151          |
| Tallinna Vesi                  | 247          | 273          |
| Ragn-Sells                     | 85           | 85           |
| Tallinna Küte                  | 1 987        | 2 531        |
| KÜ Liit                        | 84           | 0            |
| Kone                           | 57           | 0            |
| Veidiko                        | 1 294        | 1 294        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>3 898</b> | <b>4 334</b> |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                             | 31.12.2009 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2010 |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|------------|
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | -16 927    | 35 104 | -22 390    | -4 213     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | -16 927    | 35 104 | -22 390    | -4 213     |
|                                                             |            |        |            |            |
|                                                             | 31.12.2010 | Saadud | Tagastatud | 31.12.2011 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |            |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | -4 213     | 1 240  | -22 548    | -25 521    |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | -4 213     | 1 240  | -22 548    | -25 521    |

Kuna 2011.a. ei jätkunud kogutud rem.fondi rahadest teostatud töödeks, siis on rem.fondi jääk 25 521 lisatud bilansi aktivasse kui lisanõue KÜ liikmetele.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 5 591         | 0             |
| Garaaži rent                         | 433           | 0             |
| Koristus                             | 2 214         | 0             |
| Lift                                 | 681           | 0             |
| Panga intress                        | 18            | 0             |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 20 459        | 0             |
| Laenu intress                        | 34            | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>29 430</b> | <b>25 195</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2011          |
|-------------------------|---------------|
| Rendi- ja üüritulu      | 22 376        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>22 376</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2011         | 2010          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Hooldustasud                           | 5 591        | 0             |
| Kindlustus                             | 245          | 0             |
| Liikmemaksud                           | 84           | 0             |
| Auto kompensatsioon                    | 704          | 0             |
| Panga teenustasu                       | 53           | 0             |
| Lift                                   | 681          | 0             |
| Revident                               | 192          | 0             |
| Riigilõiv                              | 45           | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 595</b> | <b>10 495</b> |

2011.a. kulude seas on veel peale mitmesuguste tegevuskulude kom.teenuste vahe, mis on KÜ liikmetele määrata summas 4956 eurot.

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2011         | 2010         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 990        | 1 990        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 657          | 657          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>2 647</b> | <b>2 647</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 20         | 20         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2011 |            | 31.12.2010 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 29 598     | 4 119      | 6 305      | 10 863     |

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2011 | 2010 |
| Auto kompensatsioon                                                           | 704  | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

**Korteriühistu Liivalaia 3 (registrikood: 80013651) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll                                                                                                                                                                                                             | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| MÄRT KÕLLI         | Juhatuseliige                                                                                                                                                                                                                  | 28.05.2013           |
| OVE TÜKSAMMEL      | Juhatuseliige                                                                                                                                                                                                                  | 28.05.2013           |
| MARIS HEINARU      | Juhatuseliige                                                                                                                                                                                                                  | 28.05.2013           |
| ERIK NOOR          | Juhatuseliige                                                                                                                                                                                                                  | 06.06.2013           |
| KALLE VANATOJA     | Juhatuseliige Kalle Vanatoja                                                                                                                                                                                                   | 17.06.2013           |
| Resolutsioon:      | Aruandes kajastatu ei vasta osaliselt tegelikkusele, algdokumentide puuduliku vormistamise tõttu.<br>Autokompensatsiooni väljamaksmiseks puudub tegelik alus, kuna saaja ei viibinud samal ajal eestis ega tegelenud KÜ tööga. |                      |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | raamatupidaja@olemar.ee |