

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Liivalaia 25 Korterühistu

registrikood: 80018830

tänava/talu nimi, Liivalaia 25 -16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6466788, +372 5033465

e-posti aadress: elvar@hot.ee, katrinots@hot.ee

Sisukord

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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Revideerimise akt	14

Tegevusaruanne

Liivalaia 25 Korterühistu põhitegevuseks 2012.a. oli ühistu korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning omanikele vajalike kommunaalteenuste edastamise korraldamine.

Elamu hoolduseks, sealhulgas elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide (keskküte-, vee- ja kanalisatsiooni-, elektrivarustus- ja jõusüsteemi, lifti jt tehno võrkude) korrashoiuks, trepikoja ja muude üldruumide san. puhastuseks ja koristamiseks, prügiveoks ning majaümbruse (kinnistu) hoolduse tegemiseks kulus 2012.a. 8 893 eurot. Sealhulgas tehti töövõtu korras mitmesuguseid ehitus- ja remonditöid (hoonefassaadi viimistluse ja parkimisplatsi korrastamine ning mõned väiksemahulised tööd) kogusummas 1 079 euro eest.

Teenindava hoolduspersonali (majahoidja, koristaja, san. tehnik, käidukorraldaja-elektrik) palkadeks (bruto) kulus 5750 eurot. Halduskuludeks kulus 5 906 eurot, sh raamatupidaja ja tegevjuhi palkadeks (brutopalk) 5 387 eurot. Koos sotsiaalkindlustusmaksega ja töötuskindlustusega moodustasid tööjõukulud kokku 11 252 eurot.

Elamu varakindlustuse (kindlustuskaitse: tuli, vesi, torm, vandalism ja vastutuskindlustus) kindlustusmaksiks kindlustussumma 1 079 000 eurot kulus 407 eurot. Esines üks kindlustusjuhtum, millest kindlustusandja ERGO Kindlustus hüvitas vastutuskindlustuse korras 2 188 eurot.

Elamu renoveerimistöödeks 2003.a. võetud laenust 45 640 eurot, laenu tähtajaga 2013.a. tagastati SEB Pangale 2012.a. laenu põhiosa 6 126 eurot ning maksti intresse 296 eurot. Tasumise jääk 1589 eurot, tähtajaga 26.03.2013.

Elamu renoveerimisprojekti I etapi (põhiliselt san tehniliste tööde põhiprojekt) eest tasumiseks töövõtjale ON Arhitektid OÜ kulutati 2496 eurot.

Majanduskulude kogusummas ja kommunaalteenuste eest maksmiseks arvestati 2012.a. kokku 56 275 eurot. Suurimaks kommunaalteenuste kuluartiklilis oli küte ja tarbevee soojendamise kogusummas 26 946 eurot, soojuse hind muutus igakuiselt kasvavalt sõltuvalt gaasihinna muutumisest Euroopa turul.

Tuludeks arvestati elanikelt ja mitteiluruumide omanikelt hooldustasudena 24 932 eurot, millele lisandusid muud tulud 1 545 eurot. Kommunaalteenuste vahendamise eest arvestati 32951 eurot, millest 153 eurot oli vahendamisest saadud tulu.

Tulud 2012.a kokku moodustasid seega 59337 eurot.

Kõrvutades kulusid - tulusid, kujunes 2012.a. tulemiks 3062 eurot.

Ühistuliikmete võlgnevused seisuga 31.12.2012.a. hooldustasude (sealhulgas ka lühi- ja pikaajalised laenukohustused) ja kommunaalteenuste eest moodustasid 9 277 eurot, s.h tähtjaks tasumata hooldustasud ja kommunaalteenused 2 808 eurot. Suurim võlglane oli krt 14 omanik Kristjan Roop (surnud juunis 2012) 1 896 eurot. K.Roop'i võlgnevuse lahendamiseks tehakse koostööd testamendijärgse pärijaga OÜ Getingar.

Korterühistu kohustused seisuga 31.12.2012.a. tarnijatele (Eesti Gaas, Eesti Energia, Tallinna Küte, Tallinna Vesi, Ragn-Sells, On Arhitektid) olid 7 826 eurot.

Kreditoorne võlgnevus seisuga 31.12.2012.a. oli maksumuses 10 601 eurot. Pangalaenu lõplik tasumistähtaeg SEB Pangale renoveerimistööde finantseerimise eest on märts 2013.a. summas 1 589 eurot.

2013.a. jätkatakse põhikirjaga sätestatud majandustegevust, suuremamahulisi remonttöid ei ole planeeritud. Jätkatakse ettevalmistusi renoveerimistööde II etapi tegemiseks 2014. a, s.h projekteerimistööde lõpetamine koos ehitusloa taotlusega, KredEx toetuse saamiseks tagastamata abi korras kuni 25% ulatuses tööde maksumusest alusdokumentide ettevalmistamine ja vastava avalduse esitamine, jms.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Liivalaia 25 Korterühistu juhatus on lähtuvalt Äriseadustikust koostanud 2012.a majandusaasta aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab ühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandusaasta tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seadust ja head raamatupidamise tava.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva 31.12.2012.a ja aruande koostamise vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruandele antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest aruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on Liivalaia 25 Korterühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 214	8 409	2
Nõuded ja ettemaksed	9 277	10 712	3
Kokku käibevara	21 491	19 121	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	1 595	3
Kokku põhivara	0	1 595	
Kokku varad	21 491	20 716	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 589	6 120	6
Võlad ja ettemaksed	9 012	4 847	7
Kokku lühiajalised kohustused	10 601	10 967	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 595	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 595	
Kokku kohustused	10 601	12 562	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 794	1 794	
Reservid	6 034	5 944	
Aruandeaasta tulem	3 062	416	
Kokku netovara	10 890	8 154	
Kokku kohustused ja netovara	21 491	20 716	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 932	23 865	
Muud tulud	1 607	454	10
Kokku tulud	26 539	24 319	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 929	-11 832	11
Tööjõukulud	-11 252	-11 400	12
Kokku kulud	-23 181	-23 232	
Põhitegevuse tulem	3 358	1 087	
Finantstulud ja -kulud	-296	-671	13
Aruandeaasta tulem	3 062	416	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 358	1 087	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 030	6 070	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 165	-582	7
Kokku rahavood põhitegevusest	10 553	6 575	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 127	-6 124	6
Makstud intressid	-296	-671	13
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 171	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 496	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 748	-6 795	
Kokku rahavood	3 805	-220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 409	8 629	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 805	-220	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 214	8 409	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 794	6 497	-553	7 738
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	1 794	6 497	-553	7 738
Aruandeaasta tulem			416	416
Muutused reservides		-553	553	0
31.12.2011	1 794	5 944	416	8 154
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 794	5 944	416	8 154
Aruandeaasta tulem			3 062	3 062
Asutajate ja liikmete sissemaksed		2 171		2 171
Muutused reservides		-2 081	-416	-2 497
31.12.2012	1 794	6 034	3 062	10 890

2012.aastal liikmete poolt tasutud ühekordne sissemakse 2171 EUR remondifondi reservi renoveerimisprojekti koostamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia 25 Korterühistu 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Aluseks on võetud Raamatupidamisseadus ja Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris Liivalaia 25 KÜ alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes. 2010 aasta võrdlusandmed konverteeriti Eesti krronidest eurodesse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	245	20
Arvelduskontod	11 969	8 389
Kokku raha	12 214	8 409

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 277	9 277			
Ostjatelt laekumata arved	9 277	9 277			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 277	9 277			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 712	10 712			
Ostjatelt laekumata arved	10 712	10 712			4
Muud nõuded	1 595		1 595		
Laenunõuded	1 595		1 595		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 307	10 712	1 595		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	9 277	12 307	3
Kokku nõuded ostjate vastu	9 277	12 307	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	96
Sotsiaalmaks	216	216
Kohustuslik kogumispension	9	6
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	337	335

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	1 589	1 589			5,138%	EUR	26.03.2013
Lühiajalised laenud kokku	1 589	1 589					
Laenukohustused kokku	1 589	1 589					
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	6 120	6 120			6,453		31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	6 120	6 120					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	1 595		1 595		6,453		26.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 595		1 595				
Laenukohustused kokku	7 715	6 120	1 595				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 827	7 827			8
Võlad töövõtjatele	515	515			9
Maksuvõlad	337	337			5
Muud võlad	333	333			
Muud viitvõlad	333	333			
Kokku võlad ja ettemaksed	9 012	9 012			

	31.12.2011	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 661	3 661			8
Võlad töövõtjatele	514	514			9
Maksuvõlad	335	335			5
Muud võlad	337	337			
Muud viitvõlad	337	337			
Kokku võlad ja ettemaksed	4 847	4 847			

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tarnijad Eestis	7 827	3 661	7
Kokku võlad tarnijatele	7 827	3 661	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Palgavõlg	209	208	
Puhkusereserv	306	306	
Kokku võlad töövõtjatele	515	514	7

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	102	28
Rendi- ja üüritulu	1 352	317
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	153	109
Kokku muud tulud	1 607	454

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	1 394	1 325
Elektrienergia	1 394	1 325
Mitmesugused bürookulud	6	42
Riiklikud ja kohalikud maksud	29	0
Elamu hooldustööd ja jooksev remont	8 893	9 378
Prügivedu	639	655
Varakindlustus	407	329
Maamaks	0	0
Muud	561	103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 929	11 832

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 374	8 482
Sotsiaalmaksud	2 878	2 918
Kokku tööjõukulud	11 252	11 400
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	296	671
Intressikulu laenudelt	296	671
Kokku finantstulud ja -kulud	296	671

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 277	12 307

REVIDEERIMISE AKT

Tallinn, 15.04.2013.a.

Vastavalt Ühistu põhikirjas ettenähtud korrale kontrolliti Ühistu finantstegevuse õigsust ajavahemikul **01.01.2012-31.12.2012.a.**

Kontrollis KÜ Liivalaia 25 revident Katrin Lember.

Selgitusi andsid KÜ Liivalaia 25 raamatupidaja Katrin Ots ja KÜ Liivalaia 25 juhatuse esimees Elmar Vaaro.

Revisjoni käigus kontrolliti panga ja kassa dokumente, millele põhinevad ühistu raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Raamatupidamise dokumentide ja arvestusmeetodi suhtes vigu ei esinenud. Algdokumendid on koostatud korrektselt. Ühistu rahaliste vahendite liikumine pangakontol ja kassas on tõendatud igakuiste panga kontode väljavõtetega ja kassa raamatuga. Raamatupidamise tulude ja kulude arvestamise pearaamat on täidetud iga päeva kohta eraldi.

31.12.2012.a. seisuga oli pangas raha **11968,89** eur ja **89** senti. Pangaväljavõtete ja kassa kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele. Kassas oli seisuga 31.12.2012.a. **245** eurot ja **00** senti.

Seisuga 31.12.2012 moodustas netovara koos osakapitali, reservide ja aruandeaasta tulemiga **10890,22** eurot. Aruandeaasta tulem oli **3061,66** eurot.

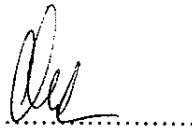
Elanike võlgnevus ühistule hooldustasude ja kommunaalteenuste vahendamise eest detsembrikuu ja eelnevate kuude eest oli seisuga 31.12.2012.a. summas **7636,09** eurot. Mitteeluruumide ja rentnike võlgnevus oli summas **386,66** eurot ja muud lühiajalised võlgnevused **1588,65** eurot. Tarnijatele võlgneti seisuga 31.12.2012.a. **7826,45** eurot.

Laenujääk Eesti Ühis pangale oli 31.12.2012.a. **1588,65** eurot. 2012.a. maksti pangale tagasi **6126** eurot.

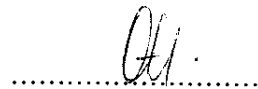
Pärast läbiviidud revisjoni, võib kinnitada, et KÜ Liivalaia 25 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne, mille bilansimaht on **21491** eurot, on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, juhindudes Raamatupidamisseadusest ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditest ning kajastab õigesti KÜ Liivalaia 25 2012.a. finantsseisundit.



Elmar Vaaro
Ühistu esimees



Katrin Lember
Revident



Katrin Ots
Raamatupidaja

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2013

Liivalaia 25 Korteriühistu (registrikood: 80018830) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMAR VAARO	Juhatuse liige	13.05.2013
VAIKE PÄLLO	Juhatuse liige	13.05.2013
KATRIN KALDMA	Juhatuse liige	13.05.2013
ENN LEVET	Juhatuse liige	13.05.2013
AIN MAADE	Juhatuse liige	20.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466788
Mobiiltelefon	+372 5033465
E-posti aadress	elvar@hot.ee
E-posti aadress	katrinots@hot.ee