

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Liivalaia 25 Korterühistu

registrikood: 80018830

tänavatalu nimi, Liivalaia 25 -16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10118

maakond: Harju maakond

telefon: 5033465

faks:

e-posti aadress: elvar@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 16 Revideerimise akt	13

Tegevusaruanne

Liivalaia 25 Korterühistu põhitegevuseks 2010.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, seal hulgas elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide (keskküte-, vee- ja kanalisatsiooni-, elektrivarustus- ja jõusüsteemi, lifti jt tehnoõrkude) korrashoiuks, trepikoja ja muude üldruumide san.puhastuseks ja koristamiseks, majaümbruse (kinnistu) osa hoolduse tegemiseks kulus 2010.a. 156 896 krooni. Sealhulgas tehti mitmesuguseid ehitus- ja remonditöid töövõtulepingute alusel 56 628 krooni eest (Õueala asfaltkatte taastamine, katusekatte ja vent.korstnate remont, katuse väljapääsu ja lifti masinaruumi avatäidete vahetamine, jms)

Teenindava hoolduspersonal (majahoidja, koristaja, san.tehnik, käidukorraldaja-elektrik) palkadeks (bruto) kulus 67 735 krooni. Halduskuludeks kulus 88 169 krooni, sh raamatupidaja ja tegevjuhi palkadeks (brutopalk) 63 375 krooni. Koos sotsiaalkindlustusmaksuga ja töötuskindlustusega moodustasid tööjõukulud kokku 175 941 krooni.

Elamu varakindlustuse kindlustusmaksiks kindlustussumma 1 560 000 krooni kulus 5 110 krooni. Kindlustusjuhtumeid ei olnud. Maamaksu tasumiseks kulus 17 214 krooni. Alates 2011.aastast maksab maamaksu vastavalt mõttelise osa suurusele iga korterühistu liige personaalselt.

Elamu renoveerimistöödeks 2003.a. võetud laenust 714 711 krooni, laenu tähtajaga 2013.a, tagastati SEB Pangale 2010.a. laenu põhiosa 85 335 krooni ning maksti intresse 14 713 krooni. Tasumise jääk 210 778 krooni, tähtajaga 26.03.2013.

Majanduskulude kogusummaks ja kommunaalteenuste eest maksmiseks arvestati 2010.a. kokku 888 912 krooni. Suurimaks kommunaalteenuste kuluartikliks oli küte ja tarbevee soojendamise kogusummas 384 062 krooni, mille hind muutus sõltuvalt gaasihinna muutumisest Euroopa turul.

Tuludeks arvestati elanikelt ja mitteeluruumide omanikelt hooldustasudena 388 584 krooni, lisandusid muud tulud 10424 krooni. Kommunaalteenuste vahendamise eest arvestati 483 126 krooni, millest 1 870 krooni oli vahendamisest saadud tulu. Tulud 2010.a kokku 880 265 krooni.

Kõrvutades kulusid - tulusid, kujunes 2010.a. tulemiks -8 647 krooni.

Ühistuliikmete võlgnevused seisuga 31.12.2010.a. hooldustasude ja kommunaalteenuste eest moodustasid 76 769 krooni, s.h tähtjaks tasumata hooldustasud ja kommunaalteenused 12 490 krooni. Suurim võlglane oli krt 14 omanik Kristjan Roop 10 518 krooni., kelle võlgnevuse tasumine toimub maksegraafiku alusel tähtajaga 29.juuni 2011.

Korterühistu kohustused seisuga 31.12.2010.a. detsembrikuu kommunaalteenuste eest tarnijatele (Eesti Gaas, Eesti Energia, Tallinna Küte, Tallinna Vesi, Ragn-Sells) olid 69 443 krooni.

Kreditoorne võlgnevus seisuga 31.12.2010.a. oli maksumuses 210 778 krooni. Sealhulgas lühiajaline võlgnevus 90 000 krooni kuulub tasumisele 2011.a. ja pikaajaline osa 120 778 krooni on laenujääk tasumiseks SEB Pangale renoveerimistööde finantseerimise eest. Lõplik tasumise tähtaeg on märts 2013.a.

2011.a. jätkatakse põhikirjaga sätestatud majandustegevust, suuremamahulisi remonttöid ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Mittetulundusühingu Liivalaia 25 Korterühistu juhatus on lähtuvalt Äriseadustikust koostanud 2010.a. majandusaastaaruande, 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010.a. ja aruande koostamise vahemikul.

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

Juhatuse hinnangul on mittetulundusühing Liivalaia 25 Korterühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	135 017	124 544	2
Nõuded ja ettemaksed	166 769	173 672	3,4
Kokku käibevara	301 786	298 216	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	120 778	210 113	3
Kokku põhivara	120 778	210 113	
Kokku varad	422 564	508 329	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	90 000	86 000	5
Võlad ja ettemaksed	90 712	82 495	6,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	180 712	168 495	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	120 778	210 113	5
Kokku pikaajalised kohustused	120 778	210 113	
Kokku kohustused	301 490	378 608	
Netovara			
Sihtkapital	28 072	28 072	
Reservid	101 649	79 287	
Aruandeaasta tulem	-8 647	22 362	
Kokku netovara	121 074	129 721	
Kokku kohustused ja netovara	422 564	508 329	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	388 584	387 669	
Muud tulud	10 424	10 097	10
Kokku tulud	399 008	397 766	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-217 001	-177 812	11
Tööjõukulud	-175 941	-172 849	12
Kokku kulud	-392 942	-350 661	
Kokku põhitegevuse tulem	6 066	47 105	
Finantstulud ja -kulud	-14 713	-24 743	13
Aruandeaasta tulem	-8 647	22 362	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 066	47 105	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	96 238	97 537	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 217	-17 394	6,7,8,9
Kokku rahavood põhitegevusest	110 521	127 248	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-85 335	-78 010	5
Makstud intressid	-14 713	-24 743	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100 048	-102 753	
Kokku rahavood	10 473	24 495	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 544	100 049	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 473	24 495	1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 017	124 544	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	28 072	62 365	16 922	107 359
Aruandeaasta tulem			22 362	22 362
Muutused reservides		16 922	-16 922	
31.12.2009	28 072	79 287	22 362	129 721
Aruandeaasta tulem			-8 647	-8 647
Muutused reservides		22 362	-22 362	
31.12.2010	28 072	101 649	-8 647	121 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Liivalaia 25 Korterühistu 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Aluseks on võetud Raamatupidamisseadus ja Raamatupidamise Toimkonna Juhendid. Finantsaruanded on koostatud tekkepõhise arvestuspõhimõtte kohaselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	2 133
Arvelduskontod	135 017	122 411
Kokku raha	135 017	124 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	76 769	87 672
Ostjatelt laekumata arved	76 769	87 672
Muud nõuded	90 000	86 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	166 769	173 672

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	76 769	87 672
Kokku nõuded ostjate vastu	76 769	87 672

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank	90 000	90 000			5,645	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	90 000	90 000				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	120 778		120 778		5,645	26.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	120 778		120 778			
Laenukohustused kokku	210 778	90 000	120 778			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
SEB Pank	86 000	86 000				31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	86 000	86 000				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	210 113		210 113			26.03.2013
Pikaajalised laenud kokku	210 113		210 113			
Laenukohustused kokku	296 113	86 000	210 113			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	69 443	63 382
Võlad töövõtjatele	10 102	8 141
Maksuvõlad	11 167	10 972
Kokku võlad ja ettemaksed	90 712	82 495

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijad Eestis	69 443	63 382
Kokku võlad tarnijatele	69 443	63 382

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlg	5 311	3 350
Puhkusereserv	4 791	4 791
Kokku võlad töövõtjatele	10 102	8 141

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	3 755	3 770
Sotsiaalmaks	6 680	6 646
Kohustuslik kogumispension	68	
Töötuskindlustusmaksed	664	556
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 167	10 972

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rendi- ja üüritulu	8 554	9 900
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	1 870	197
Kokku muud tulud	10 424	10 097

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	20 716	18 651
Elektrienergia	20 716	18 651
Mitmesugused bürookulud	894	443
Koolituskulud	950	
Elamu hooldustööd ja jooksev remont	156 896	122 440
Prügivedu	10 096	11 032
Varakindlustus	5 110	8 032
Maamaks	17 214	17 214
Muud	5 125	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	217 001	177 812

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	131 110	129 010
Sotsiaalmaksud	44 831	43 839
Kokku tööjõukulud	175 941	172 849
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	14 713	24 743
Intressikulu laenu delt	14 713	24 743
Kokku finantstulud ja -kulud	14 713	24 743

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Nõuded
Asutajad ja liikmed	287 547	383 785

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale juhtimistasusid arvestatud ega makstud ei ole.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotooniga 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. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR

KÜ LIIVALAIA 25

REVIDEERIMISE AKT

Tallinn, 15.04.2011.a.

Vastavalt Ühistu põhikirjas ettenähtud korrale Kontrolliti Ühistu finantstegevuse õigsust ajavahemikul **01.01.2010-31.12.2010.a.**

Kontrollis KÜ Liivalaia 25 revident Katrin Lember.
Selgitusi andsid KÜ 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 korrektset. Ühistu rahaliste vahendite liikumine pangakontol ja kassas on tõendatud igakuiste panga konto väljavõtetega ja kassa raamatuga..

Raamatupidamise tulude ja kulude arvestamise pearaamat on täidetud iga päeva kohta eraldi.

31.12.2010.a. seisuga oli pangas raha **135017** krooni ja **56** senti. Pangaväljavõtete kontroll näitas, et maksed on tehtud vastavalt aktsepteeritud arvetele.

Seisuga 31.12.2010 moodustas netovara koos osakapitali, remondifondi ja aruandeaasta tulemiga **121074** krooni. Aruandeaasta tulem oli **-8647** krooni. Suurenenud on kulutused elektrienergiale ja hooldus- ning remonditöödele, samuti muud kulutused.

Elanike võlgnevus ühistule hooldustasude ja kommunaalteenuste vahendamisel detsembrikuus ja eelnevate kuude eest oli seisuga 31.12.2010.a. summas **71720** krooni. Mitteeluruumide ja rentnike võlgnevus oli summas **5049** krooni. Tarnijatele võlgneti seisuga 31.12.2010.a. **69443** krooni.

Laenujääk Eesti Ühis pangale oli 31.12.2010.a. **210778** krooni. 2010.a. maksti pangale tagasi **85335** krooni.

Pärast läbiviidud revisjoni, võib kinntada, et Liivalaia 25 Korterühistu 2010.a. raamatupidamise aruanne, mille bilansimaht on **422564** krooni, on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt ning kajastab õigesti Liivalaia 25 KÜ 2010.a. finantsseisundit.



Elmar Vaaro
Ühistu esimees



Katrin Lember
Revident



Katrin Ots
Raamatupidaja

Aruande digitaalallkirjad

Liivalaia 25 Korterühistu (registrikood: 80018830) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELMAR VAARO	Juhatuse liige	23.05.2011
KATRIN KALDMA	Juhatuse liige	23.05.2011
ENN LEVET	Juhatuse liige	23.05.2011
VAIKE PÄLLO	Juhatuse liige	24.05.2011
AIN MAADE	Juhatuse liige	24.05.2011

Sidevahendid

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