

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu LIIVALA

registrikood: 80016587

tänava/talu nimi, Pikk 24

maja ja korteri number:

alevik: Värska alevik

vald: Värska vald

maakond: Põlva maakond

postisihthnumber: 64001

telefon: +372 56137013

e-posti aadress: ky.liivala@gmail.com, kairi.noormand@gmail.com,
kristi.maeste@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 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Ettemaksed	12
Lisa 15 Bilansiväline vara	13
Lisa 16 Teenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

Üldinfo:

Korterühistu Liivala moodustati 1997.a. KÜ Liivala tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 4 534 eurot, intressitulu 1 eurot ja kulud olid 5 595 eurot, arveldusarvelt makstud teenustasud kokku 4 eurot. Korterühistu korjab vahendeid hooldus- ja haldustasudeks vastavalt 2006.a. üldkoosoleku otsusele.

Korterühistu liikmeks on 12 korteri omanikku.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline.

2012.aastal vahetati koridoride välisüksed ja ukseesiste korrastamiseks osteti materjalid. Parandati maja korstende otsad ja ahjud käis vaatas üle litsenseeritud korstnapühkija. Puhastatud said keldrite üldkasutatavad ruumid, vastavalt päästeameti ettekirjutusele. Võeti hinnapakkumised 2014.a.elektripaigaldiste kontrolliks, mis eeldab vanade elektrijuhtmete ja pistikute vahetamist ning koridorides valgustite korrastamist liikumisandurite lisamisega.

2013.aastal on planeeritud välisuste esiste valamine, tegeleda tuleb võlgnikuga, täiendavate tööde teostamiseks (vanade elektrijuhtmete ja pistikute vahetamine, koridorides valgustite korrastamine liikumisandurite lisamisega, keldri sokli soojustamine) tuleb võtta kas laenu või suurendada ühekordseid sissemakseid, nagu tehti seda 2012.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 038	2 316	2
Nõuded ja ettemaksed	454	258	3
Kokku käibevara	1 492	2 574	
Kokku varad	1 492	2 574	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	64	82	4
Kokku lühiajalised kohustused	64	82	
Pikaajalised kohustused			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	256	256	14
Kokku pikaajalised kohustused	256	256	
Kokku kohustused	320	338	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	160	160	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 076	1 000	
Aruandeaasta tulem	-1 064	1 076	
Kokku netovara	1 172	2 236	
Kokku kohustused ja netovara	1 492	2 574	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 490	1 137	5
Muud tulud	44	34	7
Kokku tulud	4 534	1 171	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 490	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-105	-93	9
Kokku kulud	-5 595	-93	
Põhitegevuse tulem	-1 061	1 078	
Finantstulud ja -kulud	-3	-2	10
Aruandeaasta tulem	-1 064	1 076	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 061	1 078	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-196	157	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18	-27	4
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 275	1 208	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-3	-2	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3	-2	
Kokku rahavood	-1 278	1 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 316	1 110	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 278	1 206	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 038	2 316	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	160	1 000	1 160
Aruandeaasta tulem		1 076	1 076
31.12.2011	160	2 076	2 236
Aruandeaasta tulem		-1 064	-1 064
31.12.2012	160	1 012	1 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Liivala on koostanud 2012.a. raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipide ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Netovara muutuste aruande veeru reservid summad peavad olema veerus akumuleeritud tuleml, kuna sisult olid need eelmiste aastate jaotamata tulud.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud juhatuse liikmed.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja haldustasudest, sihtotstarbeliselt kogutud tasust ning viivistest. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, need kajastuvad bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kulude kajastamise aluseks on RTJ 14.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	290	825
Arvelduskontod	748	1 491
Swedbank	748	1 491
Kokku raha	1 038	2 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	364	364		
Ostjatelt laekumata arved	364	364		
Viivisnõuded	29	29		
Nõuded teenuste vahendamise eest	61	61		
Kokku nõuded ja ettemaksed	454	454		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	118	118		
Ostjatelt laekumata arved	118	118		
Viivisnõuded	13	13		
Nõuded teenuste vahendamise eest	127	127		
Kokku nõuded ja ettemaksed	258	258		

Korteriomanike tasumata hooldus-ja haldustasude,kommunaalmaksete nõudeid on kokku seisuga 31.12.2012 summas 453,60 eurot .
 Nõuded ostjate vastu summas 363,81 eurot koosneb nõuetest 213,81 eur haldus-ja hooldustasu nõuded ja 150,00 eur sihtfinantseeringuga kulu .
 Viivisnõuded 28,57 eurot, on arvestatud- ja esitatud viivised, tähtajaks tasumata majanduskulude summadelt (kooskõlas korteriühistu seadusega §7).
 Nõuded teenuste vahendamise eest 61,22 eurot on kommunaalkulunõuded.

Kommunaalmakseid ei kajastata tulude ja kulude aruandes.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt,lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.
 Ebatõenäoliselt laekuvaid summasid ei ole.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	61	61		
Saadud ettemaksed	3	3		
Kokku võlad ja ettemaksed	64	64		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	79	79		
Saadud ettemaksed	3	3		
Kokku võlad ja ettemaksed	82	82		

Saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemaksed tulevaste kuluarvete katteks.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 259	769
Haldustasu	411	368
Sihotstarbelised tasud		
Sihotlaekumine-koridoriuksed	2 820	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 490	1 137

Haldustasu korjatakse raamatupidamisteenuse tasumiseks ja bürookuludeks 3.00 eur korterilt kuus.

Sihotstarbelisemal eesmärgil kogutakse ühistus hooldustasu maja korrashoiuks, 0.25 eur ruutmeetritl kuus, arvestuslikku pinda on 501,30 m².

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta .

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

Korterühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	44	34
Kokku muud tulud	44	34

2012.a. arvestati viivisnõudeid kokku 44,09 euri eest, mis on arvestatud ja nõudena esitatud, korteriomaniikelt tähtjaks tasumata majanduskuludelt.

Viivise rakendamine on kooskõlas korterühistu seadusega §7.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012
välisuste vahetus, materjalid välisuste esiste valamiseks	2 846
veetorustiku vahetus, soojustus	79
katusel korstnapitside lammutus, uute ladumine ja plekitööd	2 245
korstnate pühkimine, ummistuste likvideerimine	320
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 490

Välisuste ja nende esiste valamismaterjalide ostuks korjati liikmetelt lisaks täiendavalt 2820.- eur. 2012.a.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	45	45
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6
autokompensatsioon	0	20
bensiin muruniidukile, lehtedeveoks, sõidukulud	36	22
ruumide rent	7	0
halogeenlambid	17	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	105	93

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, need kajastuvad bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1	0
Muud intressitulud	1	0
Intressikulud	-4	-2
Muud intressikulud	-4	-2
Kokku finantstulud ja -kulud	-3	-2

Intressikuluks on pangateenustasud, intressituluks arveldusarvel olevalt rahalt arvestatud ja saadud intress.

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Eesti Energia AS	7	16
Verska Calor OÜ	35	44
Veolia Keskkonnateenused AS	19	19
Kokku võlad tarnijatele	61	79

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid 2012.a. ei olnud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
autokompensatsioon	0	20

Lisa 14 Ettemaksed

Pikaajaliste eraldistena on kogutud korteriomanielt ettemaksetena tulevaste perioodide remondikulude katteks 255,79 eur.

Lisa 15 Bilansiväline vara

Korterühistu vastutaval hoiul on 2009.a. soetatud 1,5m3 prügikonteiner 271.50 eur, 2007.a. ostetud muruniiduk 172.18 eur.

Lisa 16 Teenuste vahendamine

Nõuete seis liikmete vastu teenuste vahendamisel seisuga 31.12.2012.a.

		võlg	esitat hankijate arveid	laekunud krt.omanikelt	võlg
Teenuste liik		31.12.2012	Ost	Müük	31.12.2011
Vesi,kanalisatsioon		37,77	484,56	533,15	86,36
Elekter		5,71	51,14	66,12	20,69
Prügi		17,74	249,33	252,07	20,48
	Kokku	61,22	785,03	851,34	127,53

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2013

korteriühistu LIIVALA (registrikood: 80016587) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI NOORMÄND	Juhatuse liige	13.05.2013
ANNELI KUKK	Juhatuse liige	16.05.2013
TOIVO TUIK	Juhatuse liige	17.05.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56137013
E-posti aadress	ky.liivala@gmail.com
E-posti aadress	kairi.noormand@gmail.com
E-posti aadress	kristi.maeste@mail.ee