

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Liivalaia 26 Korterühistu

registrikood: 80080763

tänava/talu nimi, Liivalaia 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10118

telefon: +372 55694007, +372 6447339, +372 6488049, +372 6459364, +372 6445187, +372 6466720

e-posti aadress: Liivalaia26@gmail.com

H. Pety

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

KÜ Liivalaia 26 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

KÜ tegutseb alates 2000. aastast. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2013. majandusaasta kohta

Aruandeaasta tulud olid 11 444 eurot, kulud olid -13 907 eurot, tulek -2 463 eurot ja bilansimaht 44 508 eurot

KÜ võttis vastu 2006.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal saadi tööde tegemiseks Swedbankist laenu 140606 eurot (2200000 krooni)

31.12.2012 oli laenujääk 24 935 eurot, millest maksti 2013 aasta jooksul graafiku järgsete maksetena ära 7 235 eurot. Seisuga 31.12.2013 on laenu jääk 17700 eurot.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

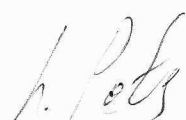
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 938	21 277	2
Nõuded ja ettemaksed	13 486	15 205	3
Kokku käibevara	34 424	36 482	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	10 084	17 700	3
Kokku põhivara	10 084	17 700	
Kokku varad	44 508	54 182	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 616	7 235	4
Võlad ja ettemaksed	3 550	6 101	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 842	12 267	9
Kokku lühiajalised kohustused	26 008	25 603	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 084	17 700	
Kokku pikaajalised kohustused	10 084	17 700	
Kokku kohustused	36 092	43 303	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 345	9 100	
Aruandeaasta tulem	-2 463	245	
Kokku netovara	8 416	10 879	
Kokku kohustused ja netovara	44 508	54 182	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 095	11 460	10
Muud tulud	349	103	11
Kokku tulud	11 444	11 563	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-8 988	-6 016	12
Tööjõukulud	-3 803	-3 842	13
Muud kulud	-5	0	
Kokku kulud	-12 796	-9 858	
Põhitegevuse tulem	-1 352	1 705	
Intressikulud	-1 111	-1 460	14
Aruandeaasta tulem	-2 463	245	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 352	1 705
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 336	5 537
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23	4 088
Kokku rahavood põhitegevusest	8 007	11 330
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 235	-6 870
Makstud intressid	-1 111	-1 476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 346	-8 346
Kokku rahavood	-339	2 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 277	18 293
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-339	2 984
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 938	21 277



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 534	9 100	10 634
Aruandeaasta tulem		245	245
31.12.2012	1 534	9 345	10 879
Aruandeaasta tulem		-2 463	-2 463
31.12.2013	1 534	6 882	8 416



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013 – 31.12.2013 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korterühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on prioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korterühistuseaduse § 6 ja § 8.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruarandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruarandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- Korterühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon
- Punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- Korterühistu liikmed s.t. korteriomani.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.



Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto	20 938	21 277
Kokku raha	20 938	21 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 870	5 870	
Ostjatelt laekumata arved	5 870	5 870	
Pikaajalised laenunõuded	17 700	7 616	10 084
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 570	13 486	10 084

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 970	7 970	
Ostjatelt laekumata arved	7 970	7 970	
Pikaajalised laenunõuded	24 935	7 235	17 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 905	15 205	17 700

Kirjel nõuded ostjate vastu näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Seisuga 31.12.2013 on korteriomaniikelt laekumata arveid 5870 eurot, sh detsembrikuu eest 4417 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2014

Pikaajaliste laenunõuetena korteriomaniikele on näidatud 2006.a. võetud laen 10 -ks aastaks.

Peale selle tuleb korteriomaniik tasuda aastatel 2014-2016 intressi, vastavalt laenu tagastamise graafikule, summas 1079 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	17 700	7 616	10 084	
Pikaajalised laenud kokku	17 700	7 616	10 084	
Laenukohustused kokku	17 700	7 616	10 084	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	24 935	7 235	17 700	
Pikaajalised laenud kokku	24 935	7 235	17 700	
Laenukohustused kokku	24 935	7 235	17 700	

Aastatel 2013-2016 tuleb tasuda intressi, vastavalt laenu tagastamise graafikule, summas 1079 eurot
Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	50
Sotsiaalmaks	77	154
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	107	207

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Küte	2 147	3 369
Vesi ja kanalisatsioon	338	374
Prügi vedu	109	115
Üldelekter	36	32
Mobiiltelefon	10	8
Koristamisteenus	420	420
Muud haldusteenused	51	224
Võlad aruandvatele isikutele	20	26
Kokku võlad tarnijatele	3 131	4 568

Kirjel "Võlad tarnijatele" on detsembris 2013 esitatud kuluarved, millede laekumise tähtaeg saabus jaanuaris 2014, mil need ka tasuti.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	205	237
Puhkusetasude kohustus	0	986
Kokku võlad töövõtjatele	205	1 223

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	107	107		
Viitvõlad Maksu- ja tolliametile	107	107		
Kokku muud võlad	107	107		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	103	103		
Viitvõlad Maksu- ja tolliametile	103	103		
Kokku muud võlad	103	103		

Viitvõlad Maksu- ja tolliametile on Sots- ja tulumaksud töötasudelt, mis on arvestatud detsembrikuu 2013.a. eest, kuid makstakse välja jaanuaris 2014.a., mille maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele veebruaris 2014.a.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	9 692	10 921	-8 346	12 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 692	10 921	-8 346	12 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 692	10 921	-8 346	12 267
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	12 267	10 921	-8 346	14 842
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 267	10 921	-8 346	14 842
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 267	10 921	-8 346	14 842

2013. aastal koguti remondifondi 10921 eurot, millest kanti korteriomanike laenuõuete katteks 7235 eurot, intressikulude katteks 1111 eurot. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2012 on 14842 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 984	9 984
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 111	1 476
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 095	11 460

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalmaksete vahed	210	103
Korrigeerimiskanded	135	0
a/a intress	4	0
Kokku muud tulud	349	103

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kindlustuskulud	332	332
Majatarvete ja materjalide kulud	40	18
Autokompensatsioon	767	767
Side- ja postikulud	79	77
Pangakulud	38	37
Katuse hooldus	0	199
Raamatupidamise kulud	60	50
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	45	0
Territooriumi hoolduse kulud	123	77
Välistreppide renoveerimine	0	2 624
Välisuste remondikulud	5 762	32
Kantseleitarbed, kirjandus	62	8
Koristusteenus	1 680	1 795
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 988	6 016

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 799	2 799
Sotsiaalmaksud	924	924
Töötuskindlustus	22	19
Puhkuse kohustus	58	10
Kokku tööjõukulud	3 803	3 752
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 111	1 460
Kokku intressikulud	1 111	1 460

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	23 570	135	32 905	237

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 380	1 380

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele töötasu ja ühele juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Juhatuses esimehele on 2013. aastal juhatuseliikme tasu arvestatud 1380 eurot.

Ühele juhatuse liikmele on makstud 2013.a. isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires 767 eurot. Nõuded asutajatele ja liikmetele on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, lühi- ja pikaajaliste laenukoostiste ja kommunaalmaksete summad.

Kohustused asutajate ja liikmete osas on ühele korteriomanikule välja maksmata tasu 115€ ja majanduskulud 20€

Lisa 16 Täiendav lisa 1**JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2012.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosoleku otsusega 24 aprill 2014.a.
Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuseliikmete allkirjad:

Lidia Pets, juhatuse esimees

Linda Andrejeva, juhatuse liige

Andres Veerpalu, juhatuse liige

Jüri Mickfeldt, juhatuse liige

Galina Tael, juhatuse liige

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6459364
Telefon	+372 6445187
Telefon	+372 6488049
Telefon	+372 6466720
Telefon	+372 6447339
Mobiiltelefon	+372 55694007
E-posti aadress	Liivalaia26@gmail.com