

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Liivalaia 26 Korterühistu

registrikood: 80080763

tänavu/talu nimi, Liivalaia 26
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

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

e-posti aadress: Liivalaia26@gmail.com, linda1949@hotmail.ee

L. P. S.

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	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14



Tegevusaruanne

KÜ Liivalaia 26 tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 2012. majandusaasta kohta

Aruandeaasta tulud olid 11 563 eurot, kulud olid -11 318 eurot, tulem 245 eurot ja bilansimaht 54 182 eurot

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

31.12.2011 oli laenujääk 31 805 eurot, millest maksti 2012 aasta jooksul graafiku järgsete maksetena ära 6 870 eurot. Seisuga 31.12.2012 on laenu jääk 24 935 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	21 277	18 293	2
Nõuded ja ettemaksed	15 205	13 491	3
Kokku käibevara	36 482	31 784	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 700	24 935	3
Kokku põhivara	17 700	24 935	
Kokku varad	54 182	56 719	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 235	6 870	4
Võlad ja ettemaksed	6 101	4 588	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 267	9 692	9
Kokku lühiajalised kohustused	25 603	21 150	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 700	24 935	4
Kokku pikaajalised kohustused	17 700	24 935	
Kokku kohustused	43 303	46 085	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 534	1 534	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 100	24 093	
Aruandeaasta tulem	245	-14 993	
Kokku netovara	10 879	10 634	
Kokku kohustused ja netovara	54 182	56 719	

Tulemiaruanne

(eurodes)

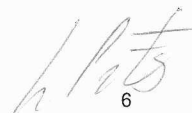
	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 460	42 653	10
Muud tulud	103	75	11
Kokku tulud	11 563	42 728	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-48 471	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 016	-3 547	12
Tööjõukulud	-3 842	-3 821	13
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-9 858	-55 844	
Põhitegevuse tulem	1 705	-13 116	
Finantstulud ja -kulud	-1 460	-1 877	14
Aruandeaasta tulem	245	-14 993	



Rahavoogude aruanne

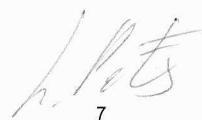
(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 705	-13 116
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 537	49 910
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 088	-615
Kokku rahavood põhitegevusest	11 330	36 179
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	48
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	48
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 870	-48 471
Makstud intressid	-1 476	-1 925
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 346	-50 396
Kokku rahavood	2 984	-14 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 293	32 462
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 984	-14 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 277	18 293



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 534	24 093	25 627
Aruandeaasta tulem		-14 993	-14 993
31.12.2011	1 534	9 100	10 634
Aruandeaasta tulem		245	245
31.12.2012	1 534	9 345	10 879


7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2012.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 01.01.2012 – 31.12.2012 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 korteriomani omand, mis korterühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani 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 õiglasest 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 iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

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

Tulud

Tulud ja kulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulumundusühenduste 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 tulemiaruaruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulemiaruaruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

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.

8
h/pots

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	21 277	18 293
Kokku raha	21 277	18 293

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 621	6 621		
Pikaajalised laenunõuded	31 805	6 870	24 935	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 426	13 491	24 935	

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

Seisuga 31.12.2012 on korteriomani kelt laekumata arveid 7970 eurot, sh detsembrikuu eest 5649 eurot, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris 2013

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

Peale selle tuleb korteriomani kel tasuda aastatel 2013-2016 intressi, vastavalt laenu tagastamise graafikule, summas 2189 eurot.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomani ke vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	31 805	6 870	24 935	
Pikaajalised laenud kokku	31 805	6 870	24 935	
Laenukohustused kokku	31 805	6 870	24 935	

Aastatel 2013-2016 tuleb tasuda intressi, vastavalt laenu tagastamise graafikule, summas 2189 eurot
Tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	48
Sotsiaalmaks	154	179
Töötuskindlustusmaksed	3	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	239

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Küte	3 369	2 215
Vesi ja kanalisatsioon	374	357
Prügi vedu	115	112
Üldelekter	32	32
Mobiiltelefon	8	6
Koristamisteenus	420	420
Muud haldusteenused	224	0
Võlad aruandvatele isikutele	26	0
Kokku võlad tarnijatele	4 568	3 142

Kirjel "Võlad tarnijatele" on detsembris 2012 esitatud kuluarved summas 4210,00 €, millede laekumise tähtaeg saabus jaanuaris 2012, mil need ka tasuti.

Võlgnevus summas 358,00 € on tasutud perioodil 01.01.2013 - 01.04.2013

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	237	203
Puhkusetasude kohustus	986	976
Kokku võlad töövõtjatele	1 223	1 179

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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 2012.a. eest, kuid makstakse välja jaanuaris 2013.a., mille maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele veebruaris 2013.a.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 685	32 676	-32 669	9 692
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 685	32 676	-32 669	9 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 685	32 676	-32 669	9 692
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	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

2012. aastal koguti remondifondi 10921 eurot, millest kanti korteriomanike laenuõuete katteks 6870 eurot, intressikulude katteks 1476 eurot. Kasutamata remonditasude jääk seisuga 31.12.2012 on 12267 eurot.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 984	42 653
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 476	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 460	42 653

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kommunaalmaksete vahed	103	75
Kokku muud tulud	103	75

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kindlustuskulud	332	332
Majatarvete ja materjalide kulud	18	38
Autokompensatsioon	767	767
Side- ja postikulud	77	88
Pangakulud	37	39
Fassaadi remonttööd	0	211
Termograafia teenus	0	180
Katuse hooldus	199	231
Raamatupidamise kulud	50	40
Kanalisatsiooniummistuse likvideerimised	0	77
Territooriumi hoolduse kulud	77	0
Välistreppide renoveerimine	2 624	0
Välisuste remondikulud	32	37
Kantseleitarbed, kirjandus	8	0
Tehnohoolduskulud	0	19
Sanitaartehtnilised tööd	0	240
Koristusteenus	1 795	1 248
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 016	3 547

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 818	2 842
Sotsiaalmaksud	1 003	938
Töötuskindlustus	12	26
Puhkuse kohustus	10	16
Kokku tööjõukulud	3 843	3 822
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	48
Intressitulu hoiustelt	0	30
Muud intressitulud	0	18
Intressikulud	-1 476	-1 925
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 476	-1 877

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	32 905	237	46 461	203

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 380	1 380

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

Juhatuse esimehele on 2012 aastal juhatusel liikme tasu arvestatud 1380 eurot.

Ühele juhatuse liikmele on makstud 2012.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 laenuõuete ja kommunaalmaksete summad.

Kohustused asutajate ja liikmete osas on kahele korteriomani kule välja maksmata tasud.

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Seoses uute RTJ kasutuselevõtmisega, mis hakkavad kehtima alates 2013, on Liivalaia 26 KÜ viinud seisuga 01.01.2013.a. oma raamatupidamise kooskõlla nimetatud RTJ-dega.

Lisa 17 Täiendav lisa 1

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2012.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomani ke üldkoosoleku otsusega 2013.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Liidia Pets, juhatuse esimees

Linda Andrejeva, juhatuse liige

Andres Veerpalu, juhatuse liige

Jüri Mickfeldt, juhatuse liige

Galina Tael, juhatuse liige

Tael

h Pits

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6488049
Telefon	+372 6447339
Telefon	+372 6445187
Telefon	+372 6466720
Telefon	+372 6459364
Mobiiltelefon	+372 55694007
E-posti aadress	Liivalaia26@gmail.com
E-posti aadress	linda1949@hotmail.ee