

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Liivalaia tn 7

registrikood: 80106965

tänav a nimi, maja number: Liivalaia 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 56453111

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 12 Muud tulud	15
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE

1. Sissejuhatus.

KÜ Liivalaia tn 7 tegevuse eesmärk on elamu korteriomandite ja äripindade eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2014.a. majandustegevuse aastakava kinnitati KÜ Liivalaia 7 liikmete üldkoosolekul **26.06.2014.a.**

KÜ juhatuse koosseisu kuuluvad 7 liiget – Kristel Jaanus, Ressi Kaera, Aare Puur, Rimma Sakson, Taivo Muul, Triin Tuula ja Silver Soekov. Ühistu juhatuse esimehena on jätkanud siiani veel K.Jaanus ja maja haldurina T.Muul.

Analoogselt eelmisele aruande perioodile, otsustati ka sellel aastal kasutada sõltumatut ühistuvälist revisjoni tegijat.

KÜ juhatus on 2014.a. kokku pidanud vastavalt vajadusele 3 juhtkonna ja ühe üldkoosoleku.

2. Tulud, kulud ja tulem.

Nagu varasematel aastatelgi toimus kogu KÜ majandustegevus liikmetelt saadud hooldus-haldus-remonditasude ja renditulude arvelt, millest kanti kõik KÜ kulutused: hooldus-, avarii- ja remonditööd, halduskulud, töötasud, koristustööd, majapidamis- ja töövahendid. Samuti jätkub 2008.a. maja fassaadi renoveerimiseks võetud pangalaenu tagasi maksmine.

2.1. Tulud.

Hooldus-haldus- ja remonditasusid koguti 2014.aruandeaastal korteriühistu liikmetelt kokku **39 578** eurot, millest kogunes hooldus-haldus-remondifondi **24 123** eurot ja laenu tagasimaksete fondi **15 455** eurot, mille arvelt kaeti laenuintresse **2 625** eurot ja laenu tagasimakseid **9 417** eurot. Lisaks sellele laekus suvise 3-kuulise lisakogumisega **5 654** eurot meie remondifondi ja veel muid väiksemaid tulusid kokku **2 849** euro suuruses summas, millest renditulud olid **1 611** eurot.

2.2. Kulud.

2.2.1. Remondikuludeks 2014.a. oli kokku **18 540** eurot, millest suurematele remonttöödele kulus **17 685** eurot ning ülejäänud summa moodustas majakarbi kindlustusest **847** eurot ja muudest edasimüüdud kauba-teenuse kuludest **8** eurot.

2.2.2. Hoolduskulud olid kokku sel aastal **5 889** eurot, millest heakorra- ja väliskoristustöödele kulutati **4 054** eurot, maja kommunikatsioonide (elektri, kanali- ja küttesüsteemid) korrashoiule ja nende lepingulistele hooldustasudele **1 415** eurot, teistele pisiremontidele **395** eurot ning muudele hoolduskuludele **25** eurot.

2.2.3. Halduskulud olid kokku **7 232** eurot, millest raamatupidamisteenusele kulus **2 541** eurot, isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitistele (K.Jaanus, T.Muul) **1 536** eurot, revisjoni läbiviimiseks **80** eurot, sidekuludeks **72** eurot ja muudeks erinevateks tegevuskuludeks (k.a. juriidilised teenused ühistu liikme võla väljanõudmiseks) kokku **3 003** eurot.

2.2.4. Tööjõukulud 2014.a. olid kokku **10 748** eurot, millest palgakulud moodustasid **8 078** eurot ning sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuskulud olid kokku **2 670** eurot.

KÜ Liivalaia tn 7 majandustegevuse juhtimist korraldab 7-liikmeline juhatus. Neist palka makstakse kahele liikmele – juhatuse esimehele K. Jaanusele ja maja haldurile Taivo Muulile. Palgaliseks töötajaks on veel sisekoristaja Tiiu Randloo, kes on samuti meie oma maja elanik. Raamatupidamis- ja väliskoristusteenust ostame sisse firmalt Rageman OÜ-lt.

Kuigi 1.okt. 2013.a. tõsteti ühistu juhatuse esimehe ja maja halduri palka 64 eurot, siis alates 1.septembrist 2014 vähenes taas nende kummagi sissetulek 26 euro võrra, sest uue seadusega kaotati ära maksuvaba autokompensatsiooni maksmise võimalus. Seega on praegu makstav netosumma juhatuse esimehele 130 eurot ja haldurile 191 eurot.

Kokku kulutati 2014.a. KÜ hooldus-haldus-remondikuludeks **42 409** eurot, millest trepikodade remondiks kulus **17 254** eurot.

2.3. Tulem.

Põhitegevuse tulem oli sellel aruandeaastal **-13 204** eurot, millest veel intressikulud (-2 621 eurot) maha arvates saame **aruandeaasta tulemiks** kokku **-15 825** eurot. Negatiivne tulem on tingitud sellest, et kasutasime sel aastal ka eelmistel aastatel kogutud rahasid (kokku 21 159 eurot). 2014. aruandeaasta netovara saldo oli **15 371** eurot, millest **10 037** eurot moodustasid KÜ osamaksud.

3. Teostatud remonditööd ja 2014.a. majandustegevuse aastakava täitmisest.

Nagu punktis 2.2. mainitud, kulutati 2014.a. suurematele remonttöödele **17 684** eurot ja muudele planeerimata pisiremontidele-materjalidele **395** eurot.

Suurematest planeeritud remonttöödest tehti ära sanitaarremont esimeses ja viiendas trepikojas, kus krohviti ja värviti kõik seinad, laed ja käsipuud. Samuti vahetati välja trepikoja elektrikapid ja korrastati kõik suvaliselt ripnevad elektrijuhtmed süvendades need seintesse või kattes karbikutega. Veel eemaldati trepikodades lagunenenud sisemised tuulekoja ukseid ja trepikodade sissekäikude põrandad plaadistati uuesti.

Lisaks korrastati ka 2., 3. ja 4. trepikoja seintel elektrijuhtmestik ning plaadistati uuesti teises trepikojas lagunenenud vahepodestide põrandad, samuti remonditi 2. trepikoja all keldris asuv avariiline WC, mis on mõeldud koristajatele kasutamiseks. Seda WC-d saavad edaspidi kasutada vajadusel ka meie maja teenindavad ehitajad või remontijad.

Planeerimata pisiremontide kulutused olid peamiselt lukusüdamikud, -tarbed, -võtmed, elektripirnid jms.

Kahjuks ka sellel aastal ei saanud me veel jätkata planeeritud Kredexi toetusega rekonstrueerimisprojekti edasi arendamisega, sest Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium venitas uue määruse, mis kehtestas uued Kredexi poolt antavad elamu rekonstrueerimise toetuse tingimused, vastu võtmisega. Määrus võeti vastu alles 20.03.2015.a. Siiani on ka projekteerimisstaadium seisnud selle taga, sest nendest toetuse andmise tingimustest oleneb ka rekonstrueerimise projekti mahu planeerimine. Kuna eelnimetatud määruse vastuvõtmist lubati juba 2014.a. suve lõpuks, siis olime ka planeeritud kolme trepikoja remonttööde alustamisega äraootaval seisukohal, sest osad tööd, nagu välisuste vahetus külmakindluse saavutamiseks, trepikoja alumise küttekeha ümbertõstmine, trepikoja uute elektrikappide vahetus, on planeeritud teha just toetusega rekonstrueerimisprojekti mahus. Aga just nende töödega peaks trepikodades alustama, sest need toovad kaasa lammutamist ja sisemisi ümberehitusi. Alles seejärel saame jätkata krohvimis- ning värvimistöödega. Seega olime sunnitud ära ootama määruse kehtima hakkamise, et olla kindlad nõutavates tingimustes.

4. Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks 2015.

Nagu eelpool mainitud, on meie 2015.a. tähtsaim eesmärk edasi liikuda planeeritud elamu täiemahulise rekonstrueerimisega vastavalt Kredexi toetuse (25 või 40%) tingimustele. Praeguseks on tehtud ära mõned ettevalmistustööd, mille käigus on välja valitud hinnapakumiste alusel projekteerija, kes on algmaterjalidega tutvunud. Samuti on välja valitud projekti läbiviimiseks määrusega nõutav tehniline konsultant ja ehitusjärelevalvaja ühes isikus, kellega on tehtud ka vastav tööleping.

Peale eelpoolnimetatud MKM määruse vastu võtmist (20.03.2015) on täpsustunud Kredexi toetuse tingimused, mille alusel saab rekonstrueerimisprojektiga täiskäigul edasi liikuda, sest siiani puudus põhjalik ülevaade kindlalt nõutavatest rekonstrueerimistöödest, mis tagaksid elamus ettenähtud energiatõhususe ja sisekliima paranemise. Toetust antakse vastavalt taotlusele, kas 25 % või 40 % ulatuses kogu elamu rekonstrueerimise maksumusest. Samas on võimalik saada toetust 50 % ulatuses projekteerimisele ning konsultandi ja järelevalvaja teenuse kulude katteks. Selline rahaline toetus oleks meie ühistule väga suur abi, mis aitaks meil märkimisväärselt kulusid kokku hoida. Kuigi sellise suuremahulise projekti elluviimiseks peame võtma ühistule juurde ka lisalaenu, siis perspektiivis korteri- ja äripindade omanike kulutused ei kasva, sest rekonstrueerimise tulemusel saavutatakse elamu kütte kuludelt piisav kokkuhoid, mis kompenseerib pangalaenu tagasimakseks tehtava lisakulutuse.

Korteriühistu juhatus peab vajalikuks veel eraldi selgitada kõigile ühistu liikmetele antud rekonstr.-e toetuse tingimusi ja elamule tehtavate perspektiivsete tööde kava, mis kindlasti tekitavad teatud ebamugavusi ja nõuavad kõigilt liikmetelt mõistvat suhtumist ning toetust.

Algselt peame tegema kulutusi rekonstrueerimise ehitusprojektile, mis on kõikide järgnevate sammude algdokument. Antud projekt peab vastama igati Kredexi toetuse tingimustele ja selle järgi saab teha kalkulasioonid kogu rekonstrueerimise hinna kohta. Projekteerimise käigus tehakse ka täpne maja ventilatsiooniavade kaardistamine, mis on aluseks uuele ventilatsiooni lahendusele. Prognoositav kogu kulu projekteerimistöödele koos ehitusloaga on **10 000** eurot. Siia lisanduvad hiljem veel kulutused pangaga laenulepingu vormistamiseks ja ehitusjärelevalvaja tasud kokku hinnanguliselt **4 500** eurot.

Eelnevast tulenevalt peame kolme suurema (2., 3., 4.) trepikoja sanitaarremondiga veel kannatlikud olema, kuid jätkame sellega esimesel võimalusel mõistlikkuse printsiipi silmas pidades ja vastavalt piisavatele rahalistele vahenditele. Perspektiivne kulu kolme trepikoja remondiks on vastavalt hinnapakumisele kokku (3 x 6850.-) **20 550** eurot.

Sellel aastal peame veel Liivalaia Lasteaia kino „Kosmose“ poolsete ruumide sissepääsu kohal oleva varikatuse, mis on pragunenud, ohutuse tagama kuni maja fassaadi rekonstrueerimistööde

käivitamiseni. Samuti on kriitilises olukorras hoovi sissesõiduvärava ees olev kanalisatsioonikaev, mis on ohtlikult vajunud. Nende tööde hinnangulised kulud on kokku **2 000** eurot.

Kuna 2015.a. suvel me rekonstrueerimiseks vajalike ehitustöödega alustada ei saa, sest toetuse taotlemine võtab mitu kuud aega sõltuvalt ehitusprojekti ehitusloast ja pangaga kokkulepetest, siis sellel suvel meie maksekoormus veel ei kasva. Seega oleks ka sel aastal vajalik jätkata remondifondi suvist lisaraha kogumist **0,30 €/m² (3 kuud)**, sest rekonstrueerimisprojekti käivitamise kulud tuleb meil esialgu endal katta, aga samas peame arvestama ka perspektiivsete trepikodade remondi kuludega.

5. Kommunaalmaksud ja võlglased.

Alates **01.07.2006** on kogutav hooldus-haldus-remonditasu jätkuvalt olnud **0,52 €/m²** (8,20 krooni/m²), millest pangalaenu tagasimakseks arvestatakse **0,205 €/m²**.

Lisaks kogusime 2014.a. kolmel suvekuul remondifondi lisaraha **0,30 €/m²** kokku **5 654** eurot.

Kuigi suvel maja ei kõeta, märgitakse suviste arvetele kütte maksena tegelikult kogu soojavee süsteemi soojendamiseks kuluv jääenergia, mille peame vastavalt Tallinna Kütte esitatud arvetele tasuma.

Kommunaalmaksete võlg on sel aruande perioodil tuntavalt vähenenud ja väheneb veelgi, sest senini meie ühistu suurimale võlglasele on tehtud nüüd maksegraafik, mille määramiseks pidime kahjuks kohtu poole pöörduma. Hetkel on veel üks võlga koguv korteriomaniik, kellega käivad läbirääkimised võla likvideerimise kokkuleppe üle.

KÜ Liivalaia tn 7 tegevusaruande 2015.a. koostas:

juhatuse esimees **Kristel Jaanus**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 918	40 198	2
Nõuded ja ettemaksed	29 934	41 031	3
Varud	98	106	4
Kokku käibevara	71 950	81 335	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	83 347	93 064	3
Kokku põhivara	83 347	93 064	
Kokku varad	155 297	174 399	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 700	9 399	7
Võlad ja ettemaksed	16 431	20 340	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 448	20 400	10
Kokku lühiajalised kohustused	56 579	50 139	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	83 347	93 064	
Kokku pikaajalised kohustused	83 347	93 064	7
Kokku kohustused	139 926	143 203	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 037	10 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 159	15 343	
Aruandeaasta tulem	-15 825	5 816	
Kokku netovara	15 371	31 196	
Kokku kohustused ja netovara	155 297	174 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 756	31 339	11
Muud tulud	2 449	3 612	12
Kokku tulud	29 205	34 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 540	-4 225	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 121	-10 710	14
Tööjõukulud	-10 748	-8 070	15
Kokku kulud	-42 409	-23 005	
Põhitegevuse tulem	-13 204	11 946	
Intressikulud	-2 625	-6 133	16
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-15 825	5 816	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-13 204	11 946	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 397	-1 988	
Varude muutus	8	-55	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 909	8 008	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 049	6 032	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 341	23 943	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	9 417	7 794	17
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 421	7 797	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 417	-7 794	
Makstud intressid	-2 625	-6 133	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 042	-13 927	
Kokku rahavood	1 720	17 813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 198	22 385	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 720	17 813	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 918	40 198	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	10 037	15 343	25 380
Aruandeaasta tulem	0	5 816	5 816
31.12.2013	10 037	21 159	31 196
Aruandeaasta tulem	0	-15 825	-15 825
31.12.2014	10 037	5 334	15 371

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Liivalaia tn 7 2014.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Liivalaia 7 tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kirjel "mitmesugused tegevuskulud".

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud (kaupade ja teenuste kuluna).

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasatud.

Sihtotstarbelised tasud (korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Seotud osapooled

Korteriühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooliks on korteriühistu juhatus ja liikmed; juhatuse liikmete lähisugulased ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	252
Arvelduskontod	41 918	39 946
Kokku raha	41 918	40 198

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 536	19 536	0	0	17
Ostjatelt laekumata arved	19 536	19 536	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	5
Muud nõuded	93 047	9 700	41 412	41 935	6
Laenunõuded	93 047	9 700	41 412	41 935	
Ettemaksed	696	696	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	696	696	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 281	29 934	41 412	41 935	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	30 573	30 573	0	0	17
Ostjatelt laekumata arved	30 573	30 573	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	0	0	5
Muud nõuded	102 812	9 748	40 238	52 826	6
Laenunõuded	102 463	9 399	40 238	52 826	
Viitlaekumised	349	349	0	0	
Ettemaksed	708	708	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	708	708	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 095	41 031	40 238	52 826	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	98	106
Kokku varud	98	106

Varudena on kajastatud KÜ liikmetele edasimüügiks ostetud fonoluku võtmed.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	239	0	323
Sotsiaalmaks	0	435	0	509
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	7
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	681	2	839

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	93 047	9 700	41 412	41 935	2.564%	EUR	30.08.2023	
Kokku muud nõuded	93 047	9 700	41 412	41 935				3

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	102 463	9 399	40 238	52 826	2,643%	EUR	30.08.2023	
Viitlaekumised	349	349	0	0				
Kokku muud nõuded	102 812	9 748	40 238	52 826				3

Laenunõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud 2008.aastal Swedbankilt saadud pikaajalise rekonstrueerimislaenu jääk. Laenuintresside katteks kogutud summa 2625 eurot on kajastatud aruandeperioodi tulemiaruanne tuluna.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	93 047	9 700	41 412	41 935	2.564%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	93 047	9 700	41 412	41 935			
Laenukohustused kokku	93 047	9 700	41 412	41 935			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Rekonstrueerimislaen	102 463	9 399	40 238	52 826	2,643%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	102 463	9 399	40 238	52 826			
Laenukohustused kokku	102 463	9 399	40 238	52 826			

2014.aastal tasuti rekonstrueerimislaenu Swedbankile 9417 eurot.

Laen on tagatud nõuetega korteriomanike vastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 008	14 008	0	0	9
Võlad töövõtjatele	1 143	1 143	0	0	
Maksuvõlad	681	681	0	0	5
Muud võlad	427	427	0	0	
Muud viitvõlad	427	427	0	0	
Saadud ettemaksed	172	172	0	0	
Muud saadud ettemaksed	172	172	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 431	16 431	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 399	18 399	0	0	9
Võlad töövõtjatele	1 099	1 099	0	0	
Maksuvõlad	839	839	0	0	5
Muud võlad	3	3	0	0	
Muud viitvõlad	3	3	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 340	20 340	0	0	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Detsembri kommunaalteenused	12 427	17 702	
Muud võlad	1 581	697	
Kokku võlad tarnijatele	14 008	18 399	8

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	12 887	19 224	-13 927	18 184
Muud sihtlaekumised	1 481	735	0	2 216
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 368	19 959	-13 927	20 400
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 368	19 959	-13 927	20 400
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	18 184	21 508	-12 042	27 650
Muud sihtlaekumised	2 216	582	0	2 798
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 400	22 090	-12 042	30 448
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 400	22 090	-12 042	30 448

2014.a laekunud remonditasudest kasutati 9417 eurot laenu tagasimakseteks ja 2625 eurot laenuintressi tasumiseks.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 123	24 123
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	2 625	6 133
Edasimüüdud kaubad ja teenused	8	1 083
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 756	31 339

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	838	2 001
Rendi- ja üüritulu	1 611	1 611
Kokku muud tulud	2 449	3 612

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Elamu ja hoovi remont	17 685	2 306
Kindlustus	847	837
Edasimüüdud kaubad ja teenused	8	1 082
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 540	4 225

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Sise- ja väliskoristustööd	4 054	4 012
Muud hoolduskulud	1 835	2 347
Raamatupidamisteenus	2 541	2 541
Isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitis	1 536	1 536
Sidekulud	72	77
Muud tegevuskulud	3 083	197
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 121	10 710

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 078	6 066
Sotsiaalmaksud	2 670	2 004
Kokku tööjõukulud	10 748	8 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	2 625	6 133
Kokku intressikulud	2 625	6 133

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	65
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	19 536	0	30 573	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	525	0	317

2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	132 912	9 417
2013	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	132 926	7 794

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	4 852	3 417

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2015.a.

Korteriühistu Liivalaia tn 7 (registrikood: 80106965) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aare Puur

Juhatuse liige

Kristel Jaanus

Juhatuse liige

Ressi Kaera

Juhatuse liige

Rimma Sakson

Juhatuse liige

Silver Soekov

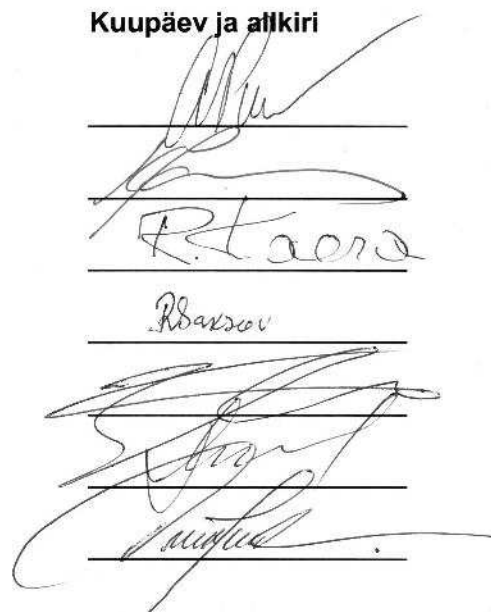
Juhatuse liige

Taivo Muul

Juhatuse liige

Triin Tuula

Juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6461333
Mobiiltelefon	+372 58225641
Mobiiltelefon	+372 56453111
E-posti aadress	kristeljaanus@hotmail.ee