

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Liivalaia tn 7

registrikood: 80106965

tänavanimi: Liivalaia 7

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Muud tulud	15
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

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.

2013.a. majandustegevuse aastakava kinnitati KÜ Liivalaia 7 liikmete üldkoosolekul **17.06.2013.a.** Peale 2013.a. üldkoosoleku valimisi kuuluvad KÜ juhatuse koosseisu 8 liiget – Kristel Jaanus, Ressi Kaera, Aare Puur, Rimma Sakson, Silvi Teesalu, Taivo Muul, Triin Tuula ja Silver Soekov.

Kuigi K.Jaanus avaldas soovi lahkuda KÜ juhatuse esimehe kohalt, leidis KÜ juhatus siiski, et kuna esialgu neil sobivamat inimest sellele kohale pole, siis võiks K.Jaanus veel esimehena jätkata, sest ta on juba algatanud mõned remondiplaanid, mis tuleb nagunii temal lõpuni vedada.

Analoogselt eelmisele aruande perioodile, otsustati ka sellel aastal kasutada sõltumatut ühistuvälist revisjoni tegijat. Maja haldurina jätkab KÜ juhatuse liige Taivo Muul.

KÜ juhatus on 2013.a. kokku pidanud 4 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-, avari- 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 2013. 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 **6 133** eurot ja laenu tagasimakseid **7 794** eurot. Lisaks sellele laekus suvise 3-kuulise lisakogumisega **3 769** eurot meie remondifondi ja veel muid väiksemaid tulusid kokku **3 612** euro suuruses summas, millest renditulud olid **1 611** eurot ja kommunaalmaksete võlglastelt arvestatud viivised **2 001** eurot.

2.2. Kulud.

2.2.1. Remondikuludeks 2013.a. oli kokku **4 225** eurot, millest suurematele remonttöödele kulus **2 306** eurot ning ülejäänud summa moodustus majakarbi kindlustusest **837** eurot ja muudest edasimüüdud kauba-teenuse kuludest **1 082** eurot (5.trepikoja fonolukk).

2.2.2. Hoolduskulud olid kokku sel aastal **6 359** eurot, millest heakorra- ja väliskoristustöödele kulutati **4 012** eurot, maja kommunikatsioonide (elektri, kanali- ja küttesüsteemid) korrashoiule ja nende lepingulistele hooldustasudele **1 943** eurot, autovärra hooldusele **159** eurot ja muudele avariitöödele-materjalidele **245** eurot.

2.2.3. Halduskulud olid kokku **4 351** eurot, millest raamatupidamisteenusele kulus **2 541** eurot, isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitistele (K.Jaanus, T.Muul) **1 536** eurot, revisjoni läbiviimiseks **80** eurot, sidekuludeks **77** eurot ja muudeks erinevateks tegevuskuludeks kokku **118** eurot.

2.2.4. Tööjõukulud 2013.a. olid kokku **8 070** eurot, millest palgakulud moodustasid **6 066** eurot ning sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuskulud olid kokku **2 004** eurot.

KÜ Liivalaia tn 7 tööd korraldab juhatus, mis on 8-liikmeline. Neist palka makstakse kahele – 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.

Kuna eelmisel üldkoosolekul otsustati juhatuse esimehe ja maja halduri palka tõsta, siis tegelikult on meie KÜ kulutused töötajatele kasvanud ca 160 eurot kuus, kuigi see otseselt selle aasta tööjõukuludes veel ei kajastunud. Põhjus - uue seaduse kohaselt kustutati meie palgatöötajate puhkusefondi kogunenud summad, sest nii KÜ juhatuse esimees kui ka maja haldur ei ole kasutanud omale puhkuse võtmise võimalust.

Kokku kulutati 2013.a. KÜ hooldus-haldus-remondikuludeks 23 005 eurot.

2.3. Tulem.

Põhitegevuse tulem oli sellel aruandeaastal **11 946** eurot, millest intressikulud **6 130** eurot maha arvates saame **aruandeaasta tulemiks** kokku **5 816** eurot.
2013. aruandeaasta netovara saldo oli **31 196** eurot, millest **10 037** eurot moodustasid KÜ osamaksud.

3. Teostatud remonditööd ja 2013.a. majandustegevuse aastakava täitmisest.

Nagu eelpool mainitud, kulutati 2013.a. suurematele remonttöödele vaid **2 306** eurot ja muudele pisiremontidele-materjalidele **245** eurot.

Suurematest planeeritud remonttöödest tehti ära kino „Kosmose“-poolse nelja keldriakna piirete renoveerimine kokku **1 080** eurot ja kahe trepikoja seintel elektrijuhtmete ümberpaigutamine seoses sanitaarremondi ettevalmistustöödega kokku **536** eurot. Samuti tellisime digitaalsed majaplaanide joonised, mida läheb vaja renoveerimisprojekti koostamisel, kuna ainult paber kandjal olevate joonistega tänapäeval projekti vormistada ei saa – kokku **330** eurot. Plaanivälise avariiremondina tehti vihmaveetorude soojendamise kaabli parandus, mida tuli olude sunnil teostada renditõstukilt – kokku **360** eurot.

Kuna perspektiivne plaan, mis kinnitati ka eelmisel üldkoosolekul, on teostada kogu maja kompleksne renoveerimine kasutades Kredexi laenukoostust, siis on praeguseks loobunud nii olemasoleva küttesüsteemi renoveerimise kui ka põõningu lisasoojustamise kavadest, sest need tööd teostatakse komplekse renoveerimise käigus uuel tasemel ja teiste kuludega seotult.

Kredex on selleks aastaks laenukoostust jagamise peatanud ja samal ajal on algatanud renoveerimisprojekti laenukoostust uue määruse väljatöötamise. Seega ei olnud vajalik meie maja renoveerimisprojekti koostamisega väga kiirustada, sest nuginii on vaja jälgida uut määrust, mis toob senistesse toetuste taotlemise tingimustesse teatud muudatusi.

Seega sellel majandusaastal me selle projekti käivitamisega veel algatust ei teinud, aga nüüdseks (mais 2014) oleme juba leidnud projekiteerija, kes on valmis teostama täismahus renoveerimisprojekti, mis vastab siis Kredexi laenukoostust uutele nõuetele.

Sügisel 2013.a. tegelesime trepikodade sanitaarremondi ettevalmistustöödega - hinnapakumiste võtmise ja tööde teostaja valimisega, mis võttis kokkuvõttes päris palju aega. Seejärel selgus, et väljavaliitud ehitusfirma ei saanudki kohe remonttöödega alustada, mistõttu tööde tegemine lükkus uue aasta algusesse. Samas tehti ära vana aasta lõpus kaootiliste elektrijuhtmete ümberpaigutamine 1. ja 5. trepikoja seintel, et seinad pinnad oleksid rippuvatest juhtmetest vabad.

4. Kommunaalmaksud ja võlglasted.

Alates **01.07.2006** on kogutav hooldus-haldus-remonditasu jätkuvalt olnud **0,52 €/m²** (8,20 krooni/m²), mis jaguneb järgmiselt: **0,285 €/m²** tegevuskuludeks (haldus ja lepinguline hooldus) + **0,03 €/m²** remondiks + **0,205 €/m²** laenu tagasimakseteks.

Lisaks kogusime kolmel suvekuul lisaraha **0,20 €/m²** remondifondi kokku **3 769** eurot.

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

Kommunaalmaksete võlg on sel aruande perioodil natuke vähenenud ja suurimateks võlglasteks on jäänud vaid 2 korterit, kellest ühega (krt. 44) oleme praeguseks hetkeks kokkuleppe mittesaavutamise tulemusena jõudnud kohtu teele. Teisele suurimale võlgnikule (krt.54) on tehtud maksegraafik, mille alusel on ta lubanud peagi oma võla likvideerida.

5. Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks 2014.

Võimalikud perspektiivsed remonttööd:

- kolme trepikoja sanitaarremont (krohv + värv + elektrikapid)
- Kredexi toetusega renoveerimisprojekti ettevalmistustööd (ehitusprojektid)
- välisuste renoveerimine külmakindlamaks

5.1. Trepikodade sanitaarremont kolmes trepikojas.

2013.a. toimunud üldkoosolekul otsustati tasapisi vastavalt rahalistele võimalustele alustada trepikodade sanitaarremondiga. Kuigi trepikodade remont ei leevenda meie maja igapäevaseid kulutusi, on see vajalik nii esteetiliselt plaanis kui ka korteri väärtuse tõstmise seisukohalt.

Remonttööde tegija valiti 4 hinnapakkuja seast juba 2013.a. sügisel ning tööd teostati 1. ja 5. trepikojas veebruaris ja märtsis 2014.a. Nende kahe väiksema trepikoja sanitaarremont läks kokku koos käibemaksuga maksma **12 000** eurot. Selle hinna sisse kuulub ka 2. trepikoja vahetorustate põrandate plaatimine, kuna need olid täiesti lagunenud.

Seega jääb meil veel teha 3 suuremat trepikoda, mille maksumus vastavalt hinnapakumisele on kokku (3 x 6850.-) **20 550** eurot.

5.2. Kredexi toetusega renoveerimisprojekti ettevalmistustööd.

Kuna Kredexil oli selleks aastaks laenuetoetuste jagamine peatatud ja käsil ka renoveerimisprojektide laenuetoetuse uue määruise väljatöötamine, siis ei olnud mõtet ka renoveerimisprojekti koostamisega väga kiirustada. Praeguseks oleme leidnud projekteeija, kes on valmis teostama täismahus renoveerimisprojekti, mis vastab ka Kredexi uutele laenuetoetuse nõuetele. See projekt hõlmab nii maja soojustamist kui ka kütte- ja ventilatsioonisüsteemi uuendamist. Projekteeerimistingimused on Linnaplaneerimise Ametist tellitud ja kogu projekt võib kokku maksma minna kuni **10 000 eurot**, millest 50% saame Kredexilt tagasimakset taotleda vaid siis, kui me ka reaalselt selle projekti järgi ehitama hakkame.

Reaalse ehitushinna saame teada alles peale seda, kui projekt on koostatud, linnast ehitusloa ja Kredexilt laenuetoetuse aktsepteeringu saanud. Seejärel saame teha koos väljavalitud ehitaja ja laenu andva pangaga konkreetseid renoveerimise maksumuse kalkulatsioonid.

Kui kõik läheb ilma suuremate viperusteta, siis saaksime ehitamisega alustada 2015.a. kevadel-suvel.

5.3. Välisuste renoveerimine külmakindlamaks.

Seoses trepikodade remondiga on plaan kaotada trepikodadelt topeltvälisused ehk tuulekodade (hoovi pool) sisemised uksed, mis praegu tekitavad sisse-välja liikumisel inimestele ebamugavusi.

Nende uste kaotamine teeb trepikodad avaramaks ja liikumise mugavamaks, kuid samas muudab ühekordne välisus trepikoja külmemaks. Seega peame leidma mingi lahenduse, kuidas senised välisused muuta külmakindlamaks või äärmisel juhul need üldse uute vastu välja vahetada.

Samas on võimalik see probleem lahendada ka maja renoveerimisprojekti raames, mis tagab meile nende uste rahastamise.

5.4. Remondifondi täiendamine suvise lisaraha kogumisega.

Analüüsid eelnevate aastate tuluseid ja kulusid, võib täheldada, et puhtalt remonttöödeks kogunev rahasumma aastas on ligikaudu **2 000 eurot**, kui eelnevate aastate jääk-tulemeid, suvist lisaraha kogumist ja kommunaalsete võlgu mitte arvestada. Võiks öelda, et selle kogutava summaga saame teostada vaid kõige elementaarsemaid pisiremonttöid. Seepärast on tingimata vajalik jätkata suvist lisaraha kogumist, mis annab meile võimaluse jätkata nii trepikodade remondi kui muude väiksemate vajalike tööde teostamisega, sest alati võib tekkida ka ettenägematuid avariilukordi, kus tööde hinda pole võimalik tingida.

Kui eelmise aasta kolmel suvekuul kogusime remondifondi lisaraha **0,20 €/m²**, mis tegi kokku **3 769 eurot**, siis sellel aastal võiksime seda summat natuke suurendada ehk **0,30 €/m²**, mis annaks tulemuseks **5 654 eurot**.

KÜ Liivalaia tn 7 tegevusaruande 2013.a. koostas:

juhatuse esimees

Kristel Jaanus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	40 198	22 385	2
Nõuded ja ettemaksed	41 031	42 822	3
Varud	106	51	4
Kokku käibevara	81 335	65 258	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	93 064	103 111	3
Kokku põhivara	93 064	103 111	
Kokku varad	174 399	168 369	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 399	7 146	7
Võlad ja ettemaksed	20 340	18 364	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 400	14 368	10
Kokku lühiajalised kohustused	50 139	39 878	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	93 064	103 111	7
Kokku pikaajalised kohustused	93 064	103 111	
Kokku kohustused	143 203	142 989	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 037	10 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 343	11 890	
Aruandeaasta tulem	5 816	3 453	
Kokku netovara	31 196	25 380	
Kokku kohustused ja netovara	174 399	168 369	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 339	32 597	11
Muud tulud	3 612	2 861	12
Kokku tulud	34 951	35 458	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 225	-4 201	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 710	-11 224	14
Tööjõukulud	-8 070	-8 355	15
Kokku kulud	-23 005	-23 780	
Põhitegevuse tulem	11 946	11 678	
Intressikulud	-6 133	-8 240	16
Muud finantstulud ja -kulud	3	15	
Aruandeaasta tulem	5 816	3 453	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 946	11 678	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 988	-12 527	
Varude muutus	-55	25	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 008	5 184	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 032	5 322	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 943	9 682	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 794	6 628	
Laekunud intressid	3	15	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 797	6 643	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 794	-6 628	
Makstud intressid	-6 133	-8 240	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 927	-14 868	
Kokku rahavood	17 813	1 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 385	20 928	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 813	1 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 198	22 385	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	10 037	11 890	21 927
Aruandeaasta tulem		3 453	3 453
31.12.2012	10 037	15 343	25 380
Aruandeaasta tulem		5 816	5 816
31.12.2013	10 037	21 159	31 196



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Liivalaia 7 2013.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. Investeeringu- 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 tasutud.

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 ettemaksetega 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	252	578
Arvelduskontod	39 946	21 807
Kokku raha	40 198	22 385

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			
Ostjatelt laekumata arved	30 573	30 573			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2			5
Muud nõuded	102 812	9 748	40 238	52 826	6
Laenunõuded	102 463	9 399	40 238	52 826	
Viitlaekumised	349	349			
Ettemaksed	708	708			
Tulevaste perioodide kulud	708	708			
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 095	41 031	40 238	52 826	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	34 978	34 978			
Ostjatelt laekumata arved	34 978	34 978			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2			5
Muud nõuded	110 257	7 146	34 309	68 802	6
Laenunõuded	110 257	7 146	34 309	68 802	
Ettemaksed	696	696			
Tulevaste perioodide kulud	696	696			
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 933	42 822	34 309	68 802	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	106	51
Kokku varud	106	51

Varudena on kajastatud KÜ liikmetele edasimüügiks ostetud fonoluku võtmed.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	323	0	210
Sotsiaalmaks	0	509	0	330
Kohustuslik kogumispension	0	7	0	3
Ettemaksukonto jääk	2		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	839	2	543

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	EUR	30.08.2023	7	
Viltlaekumised	349	349						
Kokku muud nõuded	102 812	9 748	40 238	52 826			3	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	110 257	7 146	34 309	68 802	7,117%	EUR	30.08.2023	7
Kokku muud nõuded	110 257	7 146	34 309	68 802				3

Laenuõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud 2008.aastal Swedbankilt saadud pikaajalise rekonstrueerimislenu jääk. Laenuintresside katteks kogutud summa 6133 eurot on kajastatud aruandeperioodi tulemiaruanne tuluna.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen rekonstrueerimistöödeks	102 463	9 399	40 238	52 826		EUR	30.08.2023	6
Pikaajalised laenud kokku	102 463	9 399	40 238	52 826				
Laenukohustused kokku	102 463	9 399	40 238	52 826				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen rekonstrueerimistöödeks	110 257	7 146	34 309	68 802	7,117%	EUR	30.08.2023	6
Pikaajalised laenud kokku	110 257	7 146	34 309	68 802				
Laenukohustused kokku	110 257	7 146	34 309	68 802				

2013.aastal tasuti rekonstrueerimislaenu Swedbankile 7794 eurot.

Laen on tagatud nõuetega korteriomanike vastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 872	15 872			9
Võlad töövõtjatele	1 949	1 949			
Maksuvõlad	543	543			5
Muud võlad		0			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 364	18 364			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Detsembri kommunaalteenused	17 702	14 846	
Muud võlad	697	1 026	
Kokku võlad tarnijatele	18 399	15 872	8

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	8 531	19 224	-14 868	12 887
Muud sihtlaekumised	514	967	0	1 481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 045	20 191	-14 868	14 368
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 045	20 191	-14 868	14 368

	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

2013.a laekunud remondifondist kasutati 7794 eurot laenu tagasimakseteks ja 6133 eurot laenuintressi tasumiseks.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	24 123	24 123	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud laenukulude katteks	6 133	8 240	16
Edasimüüdud kaubad ja teenused	1 083	234	
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 339	32 597	

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 001	975
Rendi- ja üüritulu	1 611	1 611
Muud	0	275
Kokku muud tulud	3 612	2 861

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Elamu ja hoovi remont	2 306	3 150
Kindlustus	837	818
Edasimüüdud kaubad ja teenused	1 082	233
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 225	4 201

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Sise- ja väliskoristustööd	4 012	4 146
Lumekoristustööde ja jääpurikate langetamise kulud	0	420
Muud hoolduskulud	2 347	2 280
Raamatupidamisteenus	2 541	2 541
Isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitis	1 536	1 536
Sidekulud	77	69
Muud	197	232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 710	11 224

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 066	6 279
Sotsiaalmaksud	2 004	2 076
Kokku tööjõukulud	8 070	8 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	6 133	8 240	11
Kokku intressikulud	6 133	8 240	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	65	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	30 573		34 978	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		317		192

2013	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	132 926	7 794	7 794
2012	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	134 274	6 628	6 628

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	3 417	2 939

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26. 06. 2014

Korteriühistu Liivalaia tn 7 (registrikood: 80106965) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

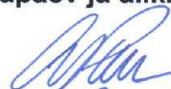
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Aare Puur

Juhatuse liige



Kristel Jaanus

Juhatuse liige



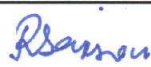
Ressi Kaera

Juhatuse liige


R Kaera

Rimma Sakson

Juhatuse liige


R Sakson

Silver Soekov

Juhatuse liige



Taivo Muul

Juhatuse liige



Triin Tuula

Juhatuse liige



Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	Jah

Sidevahendid

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