

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Liivalaia tn 7

registrikood: 80106965

tänava/talu nimi, Liivalaia 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10118

telefon: +372 56453111



Sisukord

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

 2

TEGEVUSARUANNE

1. Sissejuhatus.

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

2012.a. majandustegevuse aastakava kinnitati KÜ Liivalaia 7 liikmete üldkoosolekul

20.06.2012.a.

Peale 2011.a. üldkoosoleku valimisi kuuluvad KÜ juhatuse koosseisu esimees Kristel Jaanus ja liikmed Ressi Kaera, Aare Puur, Rimma Sakson, Silvi Teesalu, Taivo Muul ja Kristiina Pihlak. Kuna uut KÜ revisjonikomisjoni ei ole ikka veel valitud, siis otsustati ka seekord kasutada sõltumatut ühistuvälist revisjoni tegijat. Maja haldurina jätkab KÜ juhatuse liige Taivo Muul.

KÜ juhatus on 2012.a. kokku pidanud 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-, 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 2012. 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 **8 240** eurot ja laenu tagasimakseid **6 628** eurot.

Lisaks sellele laekus suvise 3-kuulise lisakogumisega **3 769** eurot meie remondifondi ja veel muid väiksemaid tulusid kokku **2 861** euro suuruses summas, millest näiteks renditulud olid **1611** eurot ja kommunaalmaksete võlglastelt arvestatud viivised **975** eurot.

2.2. Kulud.

2.2.1. Remondikuludeks 2012.a. oli kokku **4 201** eurot, millest suurematele remonttöödele kulus **3 150** eurot ning ülejäänud summa moodustas majakarbi kindlustusest **818** eurot ja muudest edasimüüdud kauba-teenuse kuludest **233** eurot (radiaatorid, väravapuldid).

2.2.2. Hoolduskulud olid kokku sel aastal **6 846** eurot, millest heakorra- ja väliskoristustöödele kulutati **4 146** eurot, lepinguliste hooldustasudele (elekter, kanali-küttesüsteemid) **1 730** eurot, lumekoristustöödele **420** eurot, pisiremonttöödele-materjalidele **250** eurot, autovärava hooldusele **250** eurot ja maja kanalisatsioonitorustiku hoolduseks **50** eurot.

2.2.3. Halduskulud olid kokku **4 378** eurot, millest raamatupidamisteenusele kulus **2 541** eurot, isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitistele (K.Jaanus, T.Muul) **1 536** eurot, revisjoni läbiviimiseks **80** eurot, sidekuludeks **69** eurot ja muudeks erinevateks tegevuskuludeks kokku **152** eurot.

2.2.4. Tööjõukulud 2012.a. olid kokku **8 355** eurot, millest palgakulud moodustasid **6 279** eurot ning sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuskulud olid kokku **2 076** eurot.

KÜ Liivalaia 7 tööd korraldab juhatus, mis on 7-liikmeline. Neist palka makstakse kahele – juhatuse esimehele K. Jaanusele ja maja haldurile Taivo Muulile. Palgaliseks töötajaks on veel sisekoristaja Marianna Popova. Raamatupidamis- ja väliskoristusteenust ostame sisse firmalt Rageman OÜ-lt (vt. tegevuskulud). Oleme jätkuvalt personali (juhatuse esimees, maja haldur ja koristaja) palgataset võimalikult madalal hoidnud.

Kokku kulutati 2012.a. KÜ hooldus-haldus-remondikuludeks 23 780 eurot.



2.3. Tulem.

Põhitegevuse tulem oli sellel aruandeaastal **11 678** eurot, millest intressikulud **8 225** eurot maha arvates saame **aruandeaasta tulemiks** kokku **3 453** eurot.

2012. aruandeaasta netovara saldo oli **25 380** eurot, millest **10 037** eurot moodustasid KÜ osamaksud.

3. Teostatud remonditööd ja 2012.a. majandustegevuse aastakava täitmisest.

Nagu eelpool mainitud, kulutati 2012.a. suurematele remonttöödele vaid **3 150** eurot ja muudele pisiremontidele-materjalidele **250** eurot.

Suurematest planeeritud remonttöödest tehti ära hoovialal olevate kanalisatsioonikaevude ja nende ümber oleva teekatte renoveerimine kokku **2 643** eurot. Plaanivälise avariiremondina tuli teostada vihmaveerennides oleva küttekaabli vahetus **507** eurot, mis välistab rennide jäätumise ja fassaadi märgumise.

Planeeritud lisasoojustrassi ehitamine põõningule, mis oli algse maksumusega **4 500** eurot, jäi siiski plaanidest kõrvale, sest pärast küttesüsteemi küsimustike vastuste analüüsi leidis OÜ Soojusmeister, et efektiivsemaks lahenduseks on meie maja küttesüsteemi osaline ümberehitus lisades ühele olemasolevale soojusvahetile ka teise, mis peaks aitama küttesüsteemi paremini reguleerida, et soojus terves majas ühtlasemalt jaotuks. See lahendaks nende sõnul meie põhilise probleemi võimaldades reguleerida eraldi nii elamu lõuna- kui põhjaseintel olevaid küttekehasid. Nende hinnapakkumine sellise projekti teostuseks oli **15 000** eurot, mis on märkimisväärne summa (234.700 EEK). See pani mõtlema laiemalt kogu küttesüsteemi muutmise peale, et kas on ikka mõtet teha osalist ümberehitust sellise hinna eest. Võib olla tuleb paari aasta pärast jälle kuskilt kütetorusid lappida või ümber vahetada, kuid lapitud vana ei ole samaväärne päris uue asjaga, mis kestaks pikemat aega ja annaks ka efektiivsema tulemuse, sest siis on kõigil võrdne olukord koos uute torusüsteemide ja küttekehadega.

Kuna perspektiivne plaan, mis kinnitati ka eelmisel üldkoosolekul, on võimalusel teostada kogu maja kompleksne renoveerimine kasutades Kredexi laenutoetust, siis otsustas KÜ juhatus oma koosolekul esialgu lükata antud Soojusmeistri hinnapakkumine kõrvale ja mõelda täiesti uue küttesüsteemi paigaldamise projekti tellimisele, mille abil oleks võimalik uurida põhjalikumalt uue küttesüsteemi paigaldamisega seotud kulusid ja seejärel teha vastav võrdlus ning mõistlik otsus. Sellise projekti tellimine oleks ka üks osa Kredexi toetusega kompleksest renoveerimisprojekti ettevalmistustöödest. Kuigi praegu on Kredexi laenutoetused peatatud kuni väidetavalt aastani 2014, siis pidid nad ettevalmistustöid ehk „ehitusprojekte“ siiski toetama kuni 50% ulatuses.

4. Hindadest 2012.a.

Alates **01.07.2006** on hooldustasu jätkuvalt olnud **0,52 €/m²** (8,20 krooni/m²), mille tõstmist peaks tõsiselt kaaluma, kuna kõikide teenuste hinnad on vaikselt tempoga tõusnud ja jätkavad tõusutrendi.

Hetkel jaguneb kogutav hooldustasu nagu eelmiselgi aastal järgmiselt: **0,285 €/m²** tegevuskuludeks (haldus ja lepinguline hooldus) + **0,03 €/m²** remondiks + **0,205 €/m²** laenu tagasimakseteks.

2012.a. tõsteti gaasi (9%) ja elektri hinda, kütte hind oli kõikuva väärtusega.

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

5. Võlgnevused ehk tähtaja ületanud kommunaalmaksud .

Suurimateks võlglasteks on ikka 5 korterit, kellele on tehtud meeldetuletused ning kõigile neile on saadetud ka ametlikult kirjalik nõue võla likvideerimiseks. Kõigi viie korteri kommunaalmaksede võlg ületab juba 500 eurot, üks neist on aga väga tõsiselt hädas ületades juba 5000 eurot. KÜ juhatus tegeleb antud probleemiga.

Süda tn poolsetele keldriruumidele, mis kuulusid pesumajale Alexpress, on nüüd leitud uus omanik – kinnisvarafirma OÜ Skyland Invest, kes vaikselt vastavalt kokkulepitud graafikule likvideerib eelmise omaniku poolt tekitatud kommunaalmaksete võlga.

Ülejäänud KÜ liikmed on olnud väga kohusetundlikud, mis hõlbustab igati KÜ tegevust. Samas ei saa märkimata jätta, et seoses pangalaenuga kontrollib pank meie ühistu rahavoogusid ja KÜ suhteid võlgnikega.

19.04.2013.a. seisuga on kommunaalmaksete tähtaja ületanud summa kokku **15 700** eurot. Selline seis segab suuresti remondirahade planeeritud kasutamist.

6. Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks 2013.

Võimalikud perspektiivsed remonttööd tulevikus:

- trepikodade sanitaarremont (krohv + värv + elektrikapid)
- Kredexi toetusega renoveerimisprojekti ettevalmistustööd (ehitusprojektid)
- küttesüsteemi renoveerimine OÜ Soojusmeistri poolt (lisasoojusvahetiga)
- pööningukorruse soojustamise lõpetamine

6.1. Trepikodade sanitaarremont.

Viimane trepikodade sanitaarremont tehti juba üle kümne aasta tagasi. Peale seda on koridori seintele lisandunud hulgaliselt kaootilisi kaableid ja elektrisüsteemide ümberehitusest tingitud seinatühimikke. Samuti on kõigis trepikodades laevärv suurte laikudena koorunud ja ripneb nagu mõnes mahajäetud majas. Nii mõnedki vahetunud korteriomaniikud on KÜ juhatuselt pärinud trepikodade remondi võimalikkuse kohta.

Kuigi trepikodade remont ei anna meie majas igapäevastele kulutustele kokkuhoidu, on see siiski vajalik ettevõtmine nii esteetilisest ja emotsionaalses plaanis kui ka korteri väärtuse tõstmise seisukohalt.

Oleme küsinud erinevatelt ehitusfirmadelt remonttööde hinnapakkumisi. Seni kuni kõik hinnapakkumised laekuvad ja täpsustuvad, oleme umbes arvestanud tööde kogumaksumuseks **26 000** eurot.

6.2. Kredexi toetusega renoveerimisprojekti ettevalmistustööd.

Meil on valida, kas ikkagi tegeleda edasi maja soojustamisega ja küttesüsteemiga või teha vahepeal ära vajalikud väiksemad tööd - näiteks remontida ära trepikojad.

Et tuntavat efekti saavutada, tuleks maja soojustamine ja küttesüsteemi muutus teha komplekselt, kuid selleks pole KÜ-l praegu piisavaid vahendeid. 2012.a. lõpul selgus, et Kredexi vastavad toetused on peatatud kuni 2014.a-ni. Samas, kui neid toetusi jälle jagama hakatakse, siis peaksid meil toetuse taotlemiseks kõik ehitusprojektid juba ootevalmis olema, sest nende tegemine võtab omajagu aega. Kuna taotlejaid on palju, siis võime toetusest jälle ilma jääda.

Ehitusprojektid koos lubadega võivad minna maksma umbes **10 000** eurot. Kuigi praegu on Kredexi laenutoetused peatatud, siis pidid nad ettevalmistustöid ehk „ehitusprojekte“ siiski toetama kuni 50% ulatuses. See oleks ju väga suur võit, kui meil õnnestuks pool rahast tagasi saada.

6.3. Küttesüsteemi renoveerimine OÜ Soojusmeistri poolt.

Pärast küttesüsteemi küsimustike vastuste analüüsi leidis OÜ Soojusmeister, et efektiivsemaks lahenduseks on meie maja küttesüsteemi osaline ümberehitus lisades ühele olemasolevale soojusvahetile ka teise, mis peaks aitama küttesüsteemi paremini reguleerida, et soojus terves majas ühtlasemalt jaotuks. See lahendus võimaldaks reguleerida eraldi nii elamu lõuna- kui põhjaseintel olevaid küttekehasid. OÜ Soojusmeistri hinnapakkumine sellise projekti teostuseks oli **15 000** eurot.

Kui me loobume komplekssest renoveerimisest plaanist, siis oleks see kindlasti üks hädalahendus, mille maksumus oleks ka meile taskukohane. Kuid üldises plaanis oleks see siiski poolik lahendus, mis ei tooks meie majale just märgatavat energiasäästu.

6.4. Pööningukorruse soojustamise lõpetamine.

Et säästa talviseid küttekulusid peaksime jätkama igal võimalusel elamu soojuskadude vähendamise. Kuid nagu eelnevalt mainitud kuluks praegu veel pooleliolevate pööningu ehitustööde lõpetamiseks **12 000** eurot. Kuna pööningu soojustamistööd pole enam mõtet rohkem jupitada, siis peab täpselt jälgima, et meil oleks see raha korraga olemas.

Samas, kui me ikkagi püüdleme Kredexi toetusega renoveerimise suunas, siis pole meil seda tööd praegu mõtet eraldi tegema hakata, sest kompleksse renoveerimise käigus tehakse seda nagunii.

6.5. Remondifondi täiendamine suvise lisaraha kogumisega.

Analüüsid eelnevate aastate tulusid ja kulusid, siis võib täheldada, et puhtalt remont-töödeks jääv rahasumma aastas on ligikaudu **8 300 – 9 000** eurot, kui eelnevate aastate jääk-tulemeid ja kommunaal maksete võlgu mitte arvestada. Sellesse summasse on arvestatud ka suvine lisaraha kogumine. Võiks öelda, et see kogutav summa pole just märkimisväärne, kuid ilma suvise lisaraha kogumiseta oleks olukord veelgi hullem, sest alati võib tekkida ka ettenägematuid avariilukordi, kus hinda pole võimalik tingida.

Näiteks eelmise aasta kolmel suvekuul kogusime remondifondi lisaraha ($0,20 \text{ €/m}^2$) kokku **3 769 eurot**, mis tähendab, et oleme kokku kolme suvega kogunud remondiks lisaraha **11 150** eurot. Seega oleks mõistlik jätkata hooldusrahade maksu tõstmist suveperioodil, kui koormavad küttekulud puuduvad, sest nii saame veelgi remondifondi täiendada.

KÜ Liivalaia 7 tegevusaruande 2012.a. koostas:

juhatuse esimees **Kristel Jaanus**



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 385	20 928	2
Nõuded ja ettemaksed	42 822	29 776	3
Varud	51	76	6
Kokku käibevara	65 258	50 780	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	103 111	110 257	3
Kokku põhivara	103 111	110 257	
Kokku varad	168 369	161 037	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 146	6 628	7
Võlad ja ettemaksed	18 364	13 180	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 368	9 045	10
Kokku lühiajalised kohustused	39 878	28 853	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	103 111	110 257	3
Kokku pikaajalised kohustused	103 111	110 257	
Kokku kohustused	142 989	139 110	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 037	10 037	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 890	9 997	
Aruandeaasta tulem	3 453	1 893	
Kokku netovara	25 380	21 927	
Kokku kohustused ja netovara	168 369	161 037	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 597	32 821	11
Annetused ja toetused	0	96	12
Muud tulud	2 861	1 613	13
Kokku tulud	35 458	34 530	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 201	-5 172	14
Mitmesugused tegevuskulud	-11 224	-10 629	15
Tööjõukulud	-8 355	-8 176	16
Kokku kulud	-23 780	-23 977	
Põhitegevuse tulem	11 678	10 553	
Finantstulud ja -kulud	-8 225	-8 660	17
Aruandeaasta tulem	3 453	1 893	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 678	10 553	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 900	5 650	
Varude muutus	25	46	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 184	-3 003	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 322	3 594	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 309	16 840	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	16	18	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16	18	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 628	-6 190	
Makstud intressid	-8 240	-8 678	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 868	-14 868	
Kokku rahavood	1 457	1 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 928	18 938	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 457	1 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 385	20 928	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	10 037	9 997	20 034
Aruandeaasta tulem		1 893	1 893
31.12.2011	10 037	11 890	21 927
Aruandeaasta tulem		3 453	3 453
31.12.2012	10 037	15 343	25 380



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Liivalaia 7 2012.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. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

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 müüdnud (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.

Seotud osapooled

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

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

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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	578	871
Sularaha kassas	578	871
Arvelduskontod	21 807	20 057
Arvelduskontod	21 807	20 057
Kokku raha	22 385	20 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			4
Muud nõuded	110 257	7 146	34 309	68 802	
Laenunõuded	110 257	7 146	34 309	68 802	5
Ettemaksed	696	696			
Tulevaste perioodide kulud	696	696			
Kokku nõuded ja ettemaksed	145 933	42 822	34 309	68 802	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	22 411	22 411			
Ostjatelt laekumata arved	22 411	22 411			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4			4
Muud nõuded	116 940	6 683	31 927	78 330	
Laenunõuded	116 885	6 628	31 927	78 330	5
Viitlaekumised	55	55			
Ettemaksed	678	678			
Tulevaste perioodide kulud	678	678			
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 033	29 776	31 927	78 330	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		210		149
Sotsiaalmaks		330		330
Kohustuslik kogumispension		3		3
Ettemaksukonto jääk	2		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	543	4	482

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	110 257	7 146	34 309	68 802	3
Kokku muud nõuded	110 257	7 146	34 309	68 802	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	116 885	6 628	31 927	78 330	3
Viitlaekumised	55	55			
Kokku muud nõuded	116 940	6 683	31 927	78 330	

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

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	51	76
Kokku varud	51	76

Varudena on kajastatud KÜ liikmetele edasimüügiks ostetud fonoluku võtmed summas 25 eurot ja autovärava pulgid summas 26 eurot.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Pikaajalised laenud kokku	110 257	7 146	34 309	68 802			
Laenukohustused kokku	110 257	7 146	34 309	68 802			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen rekonstrueerimistöödeks	116 885	6 628	31 927	78 330	7,117%	EUR	30.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	116 885	6 628	31 927	78 330			
Laenukohustused kokku	116 885	6 628	31 927	78 330			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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			4
Muud võlad		0			
Muud viitvõlad		0			
Kokku võlad ja ettemaksed	18 364	18 364			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 466	10 466			9
Võlad töövõtjatele	1 956	1 956			
Maksuvõlad	482	482			4
Muud võlad	276	276			
Muud viitvõlad	276	276			
Kokku võlad ja ettemaksed	13 180	13 180			

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Detsembri kommunaalteenused	14 846	9 775	
Muud võlad	1 026	691	
Kokku võlad tarnijatele	15 872	10 466	8

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	4 175	19 224		-14 868	8 531
Muud sihtlaekumised	1 276	514	-1 276		514
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 451	19 738	-1 276	-14 868	9 045
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 451	19 738	-1 276	-14 868	9 045
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtlaekumised vara remondiks	8 531	19 224		-14 868	12 887
Muud sihtlaekumised	514	967			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

2012. a laekunud remondifondist kasutati 6628 eurot laenu tagasimakseteks ja 8240 eurot laenuintressi tasumiseks.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 123	24 123
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	8 240	8 678
Edasimüüdud kaubad ja teenused	234	20
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 597	32 821

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Energiamärgise toetus	0	96
Kokku annetused ja toetused	0	96

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	975	0
Rendi- ja üüritulu	1 611	1 611
Muud	275	2
Kokku muud tulud	2 861	1 613

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Elamu ja hoovi remont	3 150	4 319
Kindlustus	818	833
Edasimüüdud kaubad ja teenused	233	20
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 201	5 172

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Sise- ja väliskoristustööd	4 146	4 152
Lumekoristustööde ja jääpurikate langetamise kulud	420	180
Muud hoolduskulud	2 280	1 936
Raamatupidamisteenus	2 541	2 541
Isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitis	1 536	1 536
Sidekulud	69	57
Muud	232	227
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 224	10 629

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 279	6 148
Sotsiaalmaksud	2 076	2 028
Kokku tööjõukulud	8 355	8 176
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	15	18
Intressitulu hoiustelt	15	18
Intressikulud	-8 240	-8 678
Intressikulu laenudelt	-8 240	-8 678
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 225	-8 660

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	34 978		22 197	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		192		64

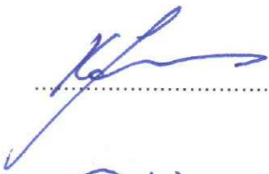
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	134 274
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	116 914

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 939	997

Juhatuses allkirjad 2012.aasta majandusaasta aruandele

KÜ Liivalaia tn 7 juhatus on koostanud 2012.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Kristel Jaanus	juhatuse esimees		mai 2013
Ressi Kaera	juhatuse liige		mai 2013
Taivo Muul	juhatuse liige		mai 2013
Kristiina Pihlak	juhatuse liige		mai 2013
Aare Puur	juhatuse liige		mai 2013
Rimma Sakson	juhatuse liige		mai 2013
Silvi Teesalu	juhatuse liige		mai 2013

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