

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Liivalaia Kolmkümmend

registrikood: 80150251

tänavatalu nimi, Liivalaia 30
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 10118

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6607784

telefon: +372 6661988

e-posti aadress: liivalaia30@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Laenukohustused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Annetused ja toetused	12
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend 2010. aasta netokäive oli 1 627 822 kr. millele lisandub ettemaks eelmisest aastast 12 800 kr. Sellest 842 492 kr. kulutati kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete (küte, vesi, kindlustus jne.) maksmiseks ning 48 006 kr. jäi nende maksete ettemaksuks. Vabaks jäi 737 325.00kr., millele lisanduvad muud äritulud ja finantstulud summas 28 225 kr..

Seega saime laekumistest ja ettemaksetest kasutada 2010. aasta jooksul elamu majandamiseks ja hooldamiseks 765 550 kr..

Ühistu liikmete üldkoosolek 12.04.2010 kinnitas 2010. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks 732 850 kr. ning kuludeks 796 002 kr. ehk eelarvega oli planeeritud kasutada eelmiste aastate reservidest 63 152 kr..

Elamu majandamise- ja hooldamiskulud korteriühistulolid **faktiliselt 789 932 kr.** ning reservist kaasati kõigest 24 382 krooni. Kulude sees on ka laenu kustutamine – 214 601 kr (108 826 laenu tagastamine, 105 407 intresse ja 368 konverteerimise kulud). Seega faktiliselt jäi 2010 aasta lõpuks reservi suuruseks **95 411 krooni.**

Kõige mahukamad 2010. aasta tööd olid: pööningu soojustamine osaliselt – 68 182,10kr., fassaadi ja katuse serva parandamine – 37 489 kr., II ja VI trepikoja keldritele metalluste paigaldamine – 12 770 kr. ja välisuste fonosüsteemi uuendamine – 8 454 kr..

2010 aastal tuli palju kulutada lumekoristusele ja katuseservadelt jääpurikate mahavõtmisele – 37 086 kr.. See on kajastatud kontrol "Ettenägematud hooldamiskulud". Raamatupidamise programmi seadistamine euro arvestamisele läks maksma 3 048 krooni.

Korteriühistu juhatuse liikmetele maksti 2010. aastal brutotöötasu 10 000 kr.. Töölepinguga töötas korteriühistus pidevalt 4 inimest (kõik osalise tööajaga), kelle brutotöötasu kokku oli 180 009 krooni. Palgakulud olid võrreldes kavandatuga 3 541 krooni võrra väiksemad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 26.02.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on MTÜ Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	204 669	253 916	2
Nõuded ja ettemaksed	44 440	19 163	3
Varud	143 506	107 247	5
Kokku käibevara	392 615	380 326	
Kokku varad	392 615	380 326	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	117 479	108 826	10
Võlad ja ettemaksed	231 241	194 558	6
Kokku lühiajalised kohustused	348 720	303 384	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 197 681	1 315 160	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 197 681	1 315 160	
Kokku kohustused	1 546 401	1 618 544	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	65 962	65 962	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 304 180	214 123	
Aruandeaasta tulem	84 432	-1 518 303	
Kokku netovara	-1 153 786	-1 238 218	
Kokku kohustused ja netovara	392 615	380 326	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	487 970	486 930	11
Annetused ja toetused	1 500	20 000	12
Tulu ettevõtlusest	247 855	242 592	13
Muud tulud	27 965	0	14
Kokku tulud	765 290	749 522	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-297 360	-1 934 555	15
Tööjõukulud	-274 879	-273 943	16
Muud kulud	-3 104	0	17
Kokku kulud	-575 343	-2 208 498	
Kokku põhitegevuse tulem	189 947	-1 458 976	
Finantstulud ja -kulud	-105 515	-59 327	18
Aruandeaasta tulem	84 432	-1 518 303	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	189 947	-1 458 976
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 277	7 545
Varude muutus	-36 259	20 194
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 683	-11 943
Laekunud intressid	260	1 818
Kokku rahavood põhitegevusest	165 354	-1 441 362
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 469 212
Saadud laenude tagasimaksed	-108 826	-45 226
Makstud intressid	-105 407	-52 934
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-368	-8 211
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-214 601	1 362 841
Kokku rahavood	-49 247	-78 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	253 916	332 437
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 247	-78 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	204 669	253 916

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	65 962	214 123	280 085
Aruandeaasta tulem		-1 518 303	-1 518 303
31.12.2009	65 962	-1 304 180	-1 238 218
Aruandeaasta tulem		84 432	84 432
31.12.2010	65 962	-1 219 748	-1 153 786

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse prgr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontol Swedbank'as	204 669	253 916
Kokku raha	204 669	253 916

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	44 412	18 947	
Ostjatelt laekumata arved	44 412	18 947	4
Muud nõuded	28	216	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	44 440	19 163	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	44 412	18 947
Kokku nõuded ostjate vastu	44 412	18 947

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomaniike, mitteeluruumide kasutajate ning rentnike tasumata hooldutasude, kommunaalmaksete ja rendiste summad. Nõudeid nende vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad 44 412 kr..

Korteriomanikelt oli aastavahetuse seisuga laekumata arveid 18 822 krooni, millest bilansi koostamise päevaks (26.02.2011) on laekumata 17 958 krooni.

Mitteeluruumide kasutajatelt laekumata arveid oli aastavahetuse seisuga 1 464 krooni, mis bilansi koostamise päevaks (26.02.2011) on laekumata. Laekumata rendimakseid oli aastavahetuse seisuga 24 126 krooni, mis bilansi koostamise päevaks (26.02.2011) on laekumata.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Jaotamata kommunaalteenused	143 506	107 247
Kokku varud	143 506	107 247

See kirje kajastab põhiliselt detsembri kuus tarbitud kommunaalteenuseid mille tarbijad tasuvad jaanuaris 2011.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	145 769	131 476	7
Võlad töövõtjatele	9 865	18 614	8
Maksuvõlad	29 564	19 463	9
Muud võlad	3 036	4 521	
Muud viitvõlad	3 036	4 521	
Ettemaksed teenuste eest	43 006	20 484	
Kokku võlad ja ettemaksed	231 240	194 558	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tallinna Küte AS	125 229	110 768
Tallinna Vesi AS	14 590	14 319
Eesti Energia AS	2 686	2 425
Ragn- Sells AS	2 800	3 500
Armo Baltic OÜ	464	464
Kokku võlad tarnijatele	145 769	131 476

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palga võlg	9 200	13 689
Puhkusereserv	665	4 925
Kokku võlad töövõtjatele	9 865	18 614

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	9 981	6 526
Sotsiaalmaks	16 953	11 253
Kohustuslik kogumispension	560	120
Töötuskindlustusmaksed	2 070	1 564
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 564	19 463

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
12 kuu jooksul	117 479	117 479		
Järelejäänud tähtaja järgi	1 197 681		742 592	455 089
Pikaajalised laenud kokku	1 315 160	117 479	742 592	455 089
Laenukohustused kokku	1 315 160	117 479	742 592	455 089

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
12 kuu jooksul	108 826	108 826		
Järelejäänud tähtaja järgi	1 315 160		688 081	627 079
Pikaajalised laenud kokku	1 423 986	108 826	688 081	627 079
Laenukohustused kokku	1 423 986	108 826	688 081	627 079

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Laekumised korteriomaniikelt	419 150	419 150
Autovärrava pultide teenustasu	67 800	66 400
Muud laekumised korteriomaniikelt	1 020	1 380
Kokku liikmetelt saadud tasud	487 970	486 930

Lisa 12 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Kredex'ild küttesüsteemi renoveerimise projekti toetus		20 000
Tallinna Linnavalitsuselt energiamärgise eest	1 500	
Kokku annetused ja toetused	1 500	20 000

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Teenused mitteleeruumide kasutajatele	84 715	84 715
Rendilaekumised	163 140	157 877
Kokku tulu ettevõtlusest	247 855	242 592

Lisa 14 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Võrkude talumistasu	27 965	0
Kokku muud tulud	27 965	0

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoone ja krundi paremustamise kulud	143 150	1 815 471
Hoone ja krundi hooldamise kulud (tööjõu kuludeta)	119 113	84 464
Halduskulud (tööjõu kuludeta)	35 097	34 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	297 360	1 934 555

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	208 151	206 969
Sotsiaalmaksud	70 208	69 032
Puhkusereservi reguleerimine	-3 480	-2 058
Kokku tööjõukulud	274 879	273 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupid.programmi kohandamine euroga	3 048	0
Maksukorralduse seaduse alusel makstud intressid	44	0
Makstud ettvõtte tulumaks	12	0
Kokku muud kulud	3 104	0

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-105 407	-52 934
Intressikulu laenudelt	-105 407	-52 934
Pangast saadud intressitulu	260	1 818
Laenulepingu tasud	0	-7 396
Valuuta kursi muutus	-368	-814
Kokku finantstulud ja -kulud	-105 515	-59 326

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	18 822	10 490

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	487 970	486 930

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	10 000	6 000
Juhatuse liikme tasu	10 000	6 000
Juhatuse liikmele autokompensatsioon	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend (registrikood: 80150251) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR MÄNNAPUU	Juhatuse liige	25.04.2011
KÜLLI SUUREVÄLJA	Juhatuse liige	25.04.2011
TIIT SARK	Juhatuse liige	25.04.2011
REIMO PEIAL	Juhatuse liige	25.04.2011
GUNNAR-GEORG SUI	Juhatuse liige	28.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend üldkoosolekule

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaarandeid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4kuni14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Aigro

Vandeauditiitori number:50

Anne Aigro Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 105

Tallinn

25.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Liivalaia Kolmkümmend (registrikood: 80150251) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE AIGRO	Vandeaudiitor	01.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6607784
Telefon	+372 6661988
E-posti aadress	liivalaia30@hotmail.ee