

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Liukivi 3

registrikood: 80132901

tänavatalu nimi, Liukivi 3

maja ja korteri number:

alevik: Kostivere alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74202

telefon: +372 53468563

e-posti aadress: ky.liukivi@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Korteriühistu LIUKIVI 3 juhatus on oma tegevuses järginud kõikide korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamist.

Juhatus koosneb 7 liikmest, kus juhatuse esimehe töö on tasustatud. Juhatusesimehe aastapalk oli 2012 aastal 2 340 €. Palgaliste töötajate arv oli 3 inimest ning nende palkade kogusumma (koos juhatuse esimehe aastapalgaga) oli 6 546 €.

2012 aastal tegeleti korteriühistu LIUKIVI 3 renoveerimise ettevalmistamisega (telliti energia audit ning taotleti KredeExilt renoveerimistoetust. Koostati renoveerimisprojekt. Renoveerimistööd on planeeritud 2013 aastasse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 853	11 453	2
Nõuded ja ettemaksed	20 709	17 867	
Kokku käibevara	37 562	29 320	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 290	12 578	
Kokku põhivara	4 290	12 578	
Kokku varad	41 852	41 898	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 288	7 820	4
Võlad ja ettemaksed	8 435	5 344	
Eraldised	17 830	13 147	
Kokku lühiajalised kohustused	34 553	26 311	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 290	12 578	
Kokku pikaajalised kohustused	4 290	12 578	
Kokku kohustused	38 843	38 889	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 009	3 009	
Kokku netovara	3 009	3 009	
Kokku kohustused ja netovara	41 852	41 898	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 157	14 821	
Kokku tulud	14 157	14 821	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 382	-4 658	7
Tööjõukulud	-8 798	-8 751	8
Kokku kulud	-13 180	-13 409	
Põhitegevuse tulem	977	1 412	
Finantstulud ja -kulud	-977	-1 412	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	977	1 412
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 374	2 245
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 293	8 816
Makstud intressid	-977	-1 412
Kokku rahavood põhitegevusest	12 919	11 061
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	9	3
Muud laekumised investeerimistegevusest	760	916
Kokku rahavood investeerimistegevusest	769	919
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-8 288	-7 820
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 288	-7 820
Kokku rahavood	5 400	4 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 453	7 293
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 400	4 160
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 853	11 453

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2010	3 009	3 009
31.12.2011	3 009	3 009
31.12.2012	3 009	3 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu LIUKIV 3 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud seotusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu kasutab kommunaalmaksete koondamiseks tulude ja kulude kontosid. Aasta lõpul tulud ja kulud saldeeritakse.

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude tekkimisega seotud kulud.

Kulude ja tulude arvestuse korraldamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Korteriühistu kulud liigendatakse:

- Sihtkulud on remondikulud, maamaks;
- Hoolduskulud on sanitaartechnika ja elektrisüsteemide hooldus, muud pisiremondid, majanduskulud ja –materjal, majaümbruse koristamine, muud heakorra kulud;
- Tööjõukulud on esimehe tasud ja muud palgad koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksetega;
- Muud halduskulud on pangateenused, kantseleikulud jms kulud.

Nõuded ja ettemaksed

Selles osas kajastatakse põhitegevuse nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mis lühiajaliste nõuete puhul on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega ja mis on kajastatud arvel, lepingus või mõnel muul alusdokumendil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 853	11 453
Kokku raha	16 853	11 453

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	12 418	10 044
Kokku nõuded ostjate vastu	12 418	10 044

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laenukohustus 2013 aastal	8 288			
Lühiajalised laenud kokku	8 288			
Pikaajalised laenud				
laenukohustus 2014 aastal	4 290			
Pikaajalised laenud kokku	4 290			
Laenukohustused kokku	12 578			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenuõuded	7 820			
Lühiajalised laenud kokku	7 820			
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	12 578			
Pikaajalised laenud kokku	12 578			
Laenukohustused kokku	20 398			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
võlad tarnijatele	7 400	4 289
Kokku võlad tarnijatele	7 400	4 289

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	448	451
Kokku võlad töövõtjatele	448	451

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 580	2 733
Hooldustööd	802	1 879
Maarent	0	46
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 382	4 658

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 546	6 572
Sotsiaalmaksud	2 252	2 179
Kokku tööjõukulud	8 798	8 751
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 340	2 340

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

Korteriühistu Liukivi 3 (registrikood: 80132901) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER OLLO	Juhatuseliige	03.06.2013
LEILA TAMM	Juhatuseliige	03.06.2013
MARE OLOP	Juhatuseliige	03.06.2013
ANNE PAHK	Juhatuseliige	04.06.2013
KÄTLIN GERTSIK	Juhatuseliige	06.06.2013
AIMAR TRANKMANN	Juhatuseliige	10.06.2013
KASPAR ANDERSON	Juhatuseliige	17.06.2013

Üldkoosolek 11.07.2013
kell 20.00

päevakord:

1. Liukivi 3 majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Elanike ettepanekud: tõsta koristaja palka.
3. Lõpetada Mare Olop volitused. (kuna Mare Olop ei ela enam meie majas)
4. Informatsjoon renoveerimis käigust.
5. Taotlema krt 46 sundmüüki.

Kuna 27.06.2013 oli kohal ainult 14 korteri omaniku, siis koosolekut ei toimunud. Kutsuti kokku uus koosolek 11.07.2013. Samal ajal samas kohas.

11.07.2013 kell 20.00
Kohal on 18 korteri omaniku.

Koosoleku juhatajaks valiti Aleksander Ollo
Sekretäriks Maida Michelson

1. Liukivi 3 majandusaasta aruade kinnitamine.

kuulates ära raamatupidaja aruande, otsustas koosolek tunnistada aruande rahuldavaks.

Hääletus:
poolt 18 korteri omanikku
vastu ei olnud ühtegi korteri omanikku
erapooletuid ei olnud.

2. Elanike ettepanekud: tõsta koristaja palka.
Koosolek otsustas tõsta koristaja palk kuni 225 € kuus.
Maja sanitaarne olukord on väga halb ja elanikud ei soovi ise koristada.

Hääletus:
poolt 18 korteri omanikku
vastu ei olnud ühtegi korteri omanikku
erapooletuid ei olnud

3. Lõpetada Mare Olop volitused. (kuna Mare ei ela enam meie majas)
Kuulates ära informatsiooni selles küsimuses.

Otsustas koosolek lõpetada Mare Olopi volitused.

Hääletus:
Poolt 18 korteri omanikku
vastu ei olnud ühtegi korteri omanikku
erapooletuid ei olnud.

4. Informatsioon renoveerimise käigust.
Kuulates ära informatsiooni selles küsimuses.
Otsustas koosolek, et tehtud töö on olnud liiga aeglane.
Olemas on 3 ehitaja pakkumist. Juhatus otsustab ehitaja valiku.
Remondi ajaks tuleb rõdud puhtaks teha.

5. Taotleda krt. 46 sundvõõrandamist.

Kuulates ära raamatupidaja informatsiooni antud küsimuses.
Otsustati nõustuda otsusega, et korter 46 tulebsundvõõrandada.
Korteri omanikud ei tee koostööd ühistuga.
Võlgnevus aina suureneb.

Hääletus:

Poolt 18 korteri omanikku.
Vastu ei olnud ühtegi korteri omanikku.
Erapooletuid ei olnud.

Koosolek lõppes kell 20.40

Koosoleku juhataja
Aleksander Ollo



Koosoleku sekretär
Maida Michelson



11.07.2013 kell 20.00

Üldkoosolekust osavõtjad.11.07.2013.

	Krt.nr.	Omaniku nimi	Algkiri
1	13	Olla	Olla
2	11	Matvejev	Matvejev
3	52	Roosi	Roosi
4	44	Leonov	Leonov
5	49	Pille	Pille
6	32	KARVER	KARVER
7	39	Frankmann	Frankmann
8	25	Michelson	Michelson
9	4	Kaur	Kaur
10	6	Lauton	Lauton
11	57	VEŠNĖS JELENA	VEŠNĖS JELENA
12	33	A. PANK	A. PANK
13	37	ANDERSON	ANDERSON
14	7	Andreas Silbo	Andreas Silbo
15	14	Teterke	Teterke
16	21	ÜLARI HAUGAS	ÜLARI HAUGAS
17	34	Popeva	Popeva
18	54	Drošutinskaja	Drošutinskaja
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53468563
E-posti aadress	ky.liukivi@mail.ee