

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu Liivalaia tn 7

**registrikood:** 80106965

**tänavanimi, maja number:** Liivalaia tn 7

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10118

**telefon:** +372 58225641

**e-posti aadress:** liivalaia7@gmail.com

## 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 Muud nõuded                                                 | 12 |
| Lisa 6 Laenukohustused                                             | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                                         | 14 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                                           | 14 |
| Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 14 |
| Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 15 |
| 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

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.

2015.a. majandustegevuse aastakava kinnitati KÜ Liivalaia 7 liikmete üldkoosolekul **02.06.2015**. KÜ juhatuse koosseisu kuuluvad 7 liiget – Kristel Jaanus, Aare Puur, Rimma Sakson, Triin Tuula, Silver Soekov, Hamsa Devi Viljasaar ja Taivo Muul, kes on ka ühtlasi maja haldur.

Analoogselt eelmisele aruande perioodile, otsustati ka sellel aastal kasutada sõltumatut ühistuvälist revisjoni tegijat. KÜ juhatuse on 2015.a. kokku pidanud vastavalt vajadusele 4 juhtkonna ja ühe üldkoosoleku.

### Tulud, kulud ja tulem

Korteriühistu majandustegevus, so elamu majandamiseks ja säilitamiseks vajalikud toimingud teostatakse liikmetelt saadud tasude arvelt, millest kantakse nii mitmesugused perioodi tegevuskulud kui ka remonditööd. Samuti jätkub 2008.a. maja fassaadi renoveerimiseks võetud pangalaenu tagasi maksmine.

### Tulud

Aruandeperioodil tuluna kajastatud liikmetelt saadud tasud moodustasid **28 846** (2014: 26 756) eurot, millest haldus-hooldustasud kokku olid 22 012 (2014: 24 123) eurot. Remondifondist kaeti remondikulud 4 279 (2014: 0 - 2014. a remonditööd teostati eelmiste aruandeperioodide positiivse tulemi arvelt) eurot ja laenukasutuse kulud 2 162 (2014: 2 625) eurot. Fonoluku võtmete ja autovärava pultide müügist saadi 393 (2014: 8) eurot.

Muud tulud moodustasid **2 887** (2014: 2 449) eurot, sh ruumide rent 1 611 (2014: 1 611) eurot, maksetähtaja ületanud arvete viivised 198 (2014: 838) ja 2014. a võlamenetluskulude hüvitis 1 078 eurot.

### Kulud

**Elamu remondiks** kulutati **4 279** (2014: 17 684 ) eurot ja edasimüüdud kaupade kulu oli **393** (2014: 8) eurot.

**Jooksvaid remonditööd**, mis olid varem ette planeerimata, teostati hooldustasude arvelt summas **1 952** (2014: 395) eurot.

**Hoolduskulud** moodustasid **6 609** (2014: 5 495) eurot, sh koristustööd ja haljasalade hooldus 4 568 (2014: 4 054) eurot ja muud hoolduskulud (autovärava, torustiku, elektri- ja küttesüsteemide hooldus ning lukkude ja lampide kulud) 2 041 (2014: 1 441) eurot.

**Halduskulud** kokku olid **5 802** (2014: 8 079) eurot, millest raamatupidamisteenusele kulus 2 541 (2014: 2 541) eurot, alates üldkoosolekust (02.06.2015) haldusteenusele 600 (2014: 0) eurot, hoonekarbi kindlustusele 835 (2014: 847) eurot, juhatuse liikmete isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitistele 896 (2014: 1 536) eurot, revisjoni läbiviimiseks 80 (2014: 80) eurot, sidekuludeks 91 (2014: 72) eurot ja muudeks erinevateks tegevuskuludeks kokku 839 (2014: 3 083, sh juriidilised teenused ühistu liikme võla väljanõudmiseks) eurot.

**Tööjõukulud** moodustasid **10 104** (2014: 10 748) eurot, millest palgakulud moodustasid 7 554 (2014: 8 078) eurot ning sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuskulud olid kokku 2 550 (2014: 2 670) eurot.

KÜ Liivalaia tn 7 majandustegevuse juhtimist korraldab 7-liikmeline juhatuse. 2015. majandusaastal maksti töötasu juhatuse esimehele K. Jaanusele (kuni üldkoosolekuni 02.06.2015) ja maja haldurile Taivo Muulile. Töölepingu alusel töötab korteriühistus ka sisekoristaja.

**Aruandeaasta tegevuskulud kokku** moodustasid **29 139** (2014: 42 409) eurot, millest suuremateks remonditöödeks kulus **4 279** (2014: 17 254) eurot.

**Finantskuludena** on kajastatud pangale makstud laenuintressid **2 162** (2014: 2 625) eurot.

## Tulem

**Aruandeaasta tulem** oli **436** (2014: -15 825) eurot. Netovara saldo oli **15 807** (2014: 15 371) eurot, millest **10 037** eurot moodustasid korteriühistu liikmete osamaksud.

## Teostatud remonditööd ja 2015.a. majandustegevuse aastakava täitmisest

Remondifondi laekus majandusaastal kokku **25 303** eurot, millest tasuti laenumakseid ja intresse kokku **13 106** eurot. Varem planeeritud suurematele remonttöödele kulutati aruandeaastal **4 279** eurot ja hooldustasude arvelt tehtud muudele remonditöödele **1 952** eurot.

Suurematest planeeritud remonttöödest tehti ära ventilatsioonišahtide kaardistamine ja videouuringud (3 780 eurot), mis on aluseks uuele ventilatsioonilahendusele. Ventilatsioonišahtide uuringud on osa kavandatavast täiemahulisest rekonstrueerimisest, mille tulemusena tagatakse elamus ettenähtud energiatõhusus ja sisekliima paranemine. Samuti telliti uue kütteprojekti tarbeks digitaalsed alused paberkandjal joonistest, kuhu on märgitud olemasolevad majasisesed kütetrassid. Need olid Kredexi toetusega rekonstrueerimisprojekti jaoks vajalikud alusmaterjalid.

Osaühingult Accurato Fassaadid osteti projekteerimise hanketeenus (450 eurot).

Tehti ka rekonstrueerimisprojekti koostamiseks leping Eesti Ehitusprojektiga, kellel on vastav töö lõppjärgus ja kohe algab ehitusloa taotlemine Linnaplaneerimise Ametilt. Alles peale ehitusloa saamist saame selle projekti koos toetuse taotlusega esitada Kredexile.

Muudest remonditöödest teostati sooja vee reguleeriventili ning ajami vahetus koos materjalidega (660 eurot), remonditi fonolukke, ukseulgureid ja -lukke (446 eurot), avati omaniku soovil varem suletud kaubašaht hoovis (280 eurot), tehti elektritöid pööningul (126 eurot) ja mitmesuguseid avariiremonte (440 eurot).

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Jätkame siis poolelioleva rekonstrueerimise ehitusprojekti lõpetamisega, mille järgi saab teha kalkulatsioonid kogu rekonstrueerimise hinna kohta. Seejärel peame tegema lõpliku otsuse, kuidas edasi minna. Kas me oleme ikka päris kindlalt veendunud, et esitame Kredexile taotluse 25% toetuse või hoopis 40% toetuse saamiseks, millega kaasnevad paraku mõned ebamugavused (näiteks tänavafassaadis akende tõstmine seina välispinda), mida me ilma toetuseta projektis ilmselt ette ei võtaks. Samas annab see parema tulemuse energiatõhususe osas, sest nii välditakse fassaadis külmasildade teket. Juhul, kui me pole Kredexi toetuse kasutamisega hoone rekonstrueerimiseks valmis, siis peame tegema valiku tehtavatest töödest vastavalt ehitusprojektile ja hinnakalkulatsioonidele, et neid töid siis ilma toetusteta ellu viia. Samas pangalaenu me midagi kapitaalset teha ei suuda, sest remondifondi kogutav raha seda meile ei võimalda.

Eelnevast tulenevalt peame kolme suurema (2., 3., 4.) trepikoja sanitaarremondiga veel kannatlikud olema, kuna need on sõltuvuses rek. projektist, mille käigus on plaanis ka välisuste uuendamine ja küttekehade vahetus. Lõpliku otsuse koridoride remondi osas saame teha peale maja rekonstrueerimise valiku tegemist.

Samas vastavalt eelnevatele hinnapakkumistele on kolme trepikoja remondikulu (3 x 6 850) **20 550 eurot**, mis võib veel muutuda olenevalt siis hetkeseisust, kui remontijatega leping tehakse.

Kuna suvine lisaraha kogumine (3 kuud **0,30 €/m²**) on vaikselt remondifondi kasvatanud, siis peaks ka sel aastal seda traditsiooni jätkama, sest siis ei peaks me veel kommunaalmakset ka teistel kuudel tõstma hakkama. Oleme

suutnud siiani (alates 2006.a.) veel üsna madala maksega hakkama saada, kuigi teenuste hinnad on kõvasti kallinenud.

### **Kommunaalmaksed ja võlglased**

Alates **01.07.2006** on korteriühistu majandamiseks kogutav hooldustasu jätkuvalt olnud 0,32 €/m<sup>2</sup>, ja pangalaenu tagasimakse 0,205 €/m<sup>2</sup>, kokku 0,53 €/m<sup>2</sup>

**02.06.2015** toimunud üldkoosoleku otsusega jagati kogutav summa m<sup>2</sup> kohta hooldustasuks (0,222 €/m<sup>2</sup>), haldustasuks (0,07 €/m<sup>2</sup>), remondifondiks (0,08 €/m<sup>2</sup>) ja pangalaenu tagasimakseks (0,158 €/m<sup>2</sup>).

Lisaks kogusime 2015. a kolmel suvekuul remondifondi lisaraha 0,30 €/m<sup>2</sup>, kokku **5 654** eurot. Kuigi suvel maja ei kõeta, märgitakse suvistele arvetele kütte maksena kogu soojavee süsteemi soojendamiseks kuluv jääenergia, mille peame vastavalt Tallinna Kütte esitatud arvetele tasuma.

Kommunaalmaksete võlgnevus on majandusaastal vähenenud 22%, sh maksetähtaja ületanud võlgnevus 16%. Makseraskusi on esinenud peamiselt kolmel korteriomanikul, kelle maksekäitumine on võetud suurendatud kontrolli alla.

KÜ Liivalaia tn 7 2015.a. tegevusaruande koostas:  
juhatuse liige Kristel Jaanus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 50 221         | 41 918         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 747         | 29 934         | 3       |
| Varud                                        | 374            | 98             | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>76 342</b>  | <b>71 950</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 72 224         | 83 347         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>72 224</b>  | <b>83 347</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>148 566</b> | <b>155 297</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 9 878          | 9 700          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 12 291         | 16 431         | 7       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 38 366         | 30 448         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>60 535</b>  | <b>56 579</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 72 224         | 83 347         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>72 224</b>  | <b>83 347</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>132 759</b> | <b>139 926</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 10 037         | 10 037         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 5 334          | 21 159         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 436            | -15 825        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 807</b>  | <b>15 371</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>148 566</b> | <b>155 297</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 28 846         | 26 756         | 11      |
| Muud tulud                                                 | 2 887          | 2 449          | 12      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>31 733</b>  | <b>29 205</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -4 672         | -17 692        | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -14 363        | -13 969        | 14      |
| Tööjõukulud                                                | -10 104        | -10 748        | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 139</b> | <b>-42 409</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 594</b>   | <b>-13 204</b> |         |
| Intressikulud                                              | -2 162         | -2 625         | 16      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 4              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>436</b>     | <b>-15 825</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 2 594          | -13 204        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 4 366          | 11 397         | 3       |
| Varude muutus                                                    | -276           | 8              | 4       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -4 140         | -3 909         |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 7 917          | 10 049         | 10      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>10 461</b>  | <b>4 341</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 10 944         | 9 417          | 5       |
| Laekunud intressid                                               | 4              | 4              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>10 948</b>  | <b>9 421</b>   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -10 944        | -9 417         | 6       |
| Makstud intressid                                                | -2 162         | -2 625         | 6       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-13 106</b> | <b>-12 042</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>8 303</b>   | <b>1 720</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 41 918         | 40 198         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>8 303</b>   | <b>1 720</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 50 221         | 41 918         | 2       |



## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>  | 10 037                                  | 21 159              | 31 196         |
| Aruandeaasta tulem | 0                                       | -15 825             | -15 825        |
| <b>31.12.2014</b>  | 10 037                                  | 5 334               | 15 371         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 436                 | 436            |
| <b>31.12.2015</b>  | 10 037                                  | 5 770               | 15 807         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Liivalaia tn 7 2015.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 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).

### 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)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 0             | 0             |
| Arvelduskontod    | 50 221        | 41 918        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>50 221</b> | <b>41 918</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 15 177        | 15 177                            | 0                   | 0             |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 15 826        | 15 826                            | 0                   | 0             |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -649          | -649                              | 0                   | 0             |         |
| Muud nõuded                       | 82 102        | 9 878                             | 41 958              | 30 266        |         |
| Laenunõuded                       | 82 102        | 9 878                             | 41 958              | 30 266        | 5       |
| Ettemaksed                        | 692           | 692                               | 0                   | 0             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 692           | 692                               | 0                   | 0             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>97 971</b> | <b>25 747</b>                     | <b>41 958</b>       | <b>30 266</b> |         |

  

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

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 374        | 98         |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>374</b> | <b>98</b>  |

Varudena on kajastatud KÜ liikmetele edasimüügiks ostetud fonoluku võtmed ja autovärava puldid.

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                          |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |              |             |             |         |
| Laenunõuded              | 82 102        | 9 878                             | 41 958              | 30 266        | 2.340%       | EUR         | 30.08.2023  | 3       |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>82 102</b> | <b>9 878</b>                      | <b>41 958</b>       | <b>30 266</b> |              |             |             |         |

  

|                          | 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  | 3       |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>93 047</b> | <b>9 700</b>                      | <b>41 412</b>       | <b>41 935</b> |              |             |             |         |

Laenunõuetena korteriühistu liikmete vastu on kajastatud 2008.aastal Swedbankilt saadud pikaajalise rekonstrueerimislaenu jääk. Laenuintresside katteks kogutud summa 2162 eurot on kajastatud aruandeperioodi tulemiaruanes tuluna.

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Rekonstrueerimislaen             | 82 102     | 9 878                             | 41 958              | 30 266      | 2,340%       | EUR         | 30.08.2023  | 5       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 82 102     | 9 878                             | 41 958              | 30 266      |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 82 102     | 9 878                             | 41 958              | 30 266      |              |             |             |         |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                  |            | 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  | 5       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 93 047     | 9 700                             | 41 412              | 41 935      |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 93 047     | 9 700                             | 41 412              | 41 935      |              |             |             |         |

2015.aastal tasuti rekonstrueerimislaenu Swedbankile 10944 eurot.

Laen on tagatud nõuetega korteriomanike vastu.

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 10 781        | 10 781                           |                     |             | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 894           | 894                              |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 555           | 555                              |                     |             | 9       |
| Muud võlad                       | 61            | 61                               |                     |             |         |
| Muud viitvõlad                   | 61            | 61                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 291</b> | <b>12 291</b>                    |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 14 008        | 14 008                           | 0                   | 0           | 8       |
| Võlad töövõtjatele               | 1 143         | 1 143                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 681           | 681                              | 0                   | 0           | 9       |
| 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           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 431</b> | <b>16 431</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Detsembri kommunaalteenused    | 9 366         | 12 427        |         |
| Muud võlad                     | 1 415         | 1 581         |         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 781</b> | <b>14 008</b> | 7       |

## Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 166        | 0          | 239        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 380        | 0          | 435        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 9          | 0          | 7          |
| Ettemaksukonto jääk                           |            |            | 2          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>555</b> | <b>2</b>   | <b>681</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                             | 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      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 20 400     | 22 090 | -12 042 | 30 448     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 20 400     | 22 090 | -12 042 | 30 448     |
|                                                             |            |        |         |            |
|                                                             | 31.12.2014 | Saadud | Tulu    | 31.12.2015 |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |        |         |            |
| Sihtlaekumised vara remondiks                               | 27 650     | 24 518 | -17 385 | 34 783     |
| Muud sihtlaekumised                                         | 2 798      | 785    | 0       | 3 583      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 30 448     | 25 303 | -17 385 | 38 366     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 30 448     | 25 303 | -17 385 | 38 366     |

Sihtlaekumised vara remondiks sisaldavad ka laenu ja intresside tasumiseks kogutud summasid.

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |         |
| Hooldustasud                         | 22 012        | 24 123        |         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |         |
| Remonditasud                         | 4 279         | 0             | 13      |
| Remonditasud laenukulude katteks     | 2 162         | 2 625         |         |
| Edasimüüdud kaubad ja teenused       | 393           | 8             | 13      |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>28 846</b> | <b>26 756</b> |         |

## Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

|                                | 2015         | 2014         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1 276        | 838          |
| Rendi- ja üüritulu             | 1 611        | 1 611        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2 887</b> | <b>2 449</b> |

## Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2015         | 2014          | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Elamu ja hoovi remont                                                   | 4 279        | 17 684        |         |
| Edasimüüdud kaubad ja teenused                                          | 393          | 8             | 11      |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>4 672</b> | <b>17 692</b> |         |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Jooksvad remonditööd                      | 1 952         | 395           |
| Sise- ja väliskoristustööd                | 4 568         | 4 054         |
| Muud hoolduskulud                         | 2 041         | 1 441         |
| Haldusteenus                              | 600           | 0             |
| Raamatupidamisteenus                      | 2 541         | 2 541         |
| sikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitis | 896           | 1 536         |
| Sidekulud                                 | 91            | 72            |
| Hoonekarbi kindlustus                     | 835           | 847           |
| Muud tegevuskulud                         | 839           | 3 083         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>14 363</b> | <b>13 969</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

|                                               | 2015          | 2014          |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                     | 7 554         | 8 078         |
| Sotsiaalmaksud                                | 2 550         | 2 670         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>10 104</b> | <b>10 748</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 16 Intressikulud (eurodes)

|                            | 2015         | 2014         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Intressikulu laenudelt     | 2 162        | 2 625        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>2 162</b> | <b>2 625</b> |



## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 61         | 61         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 7          | 7          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed                                                                                                              | 15 177     | 0          | 19 536     | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 256        | 0          | 525        |

| 2015                | Müügid  | Antud laenude tagasimaksed |
|---------------------|---------|----------------------------|
| Asutajad ja liikmed | 126 671 | 10 944                     |
|                     |         |                            |
| 2014                | Müügid  | Antud laenude tagasimaksed |
| Asutajad ja liikmed | 132 912 | 9 417                      |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2015  | 2014  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 960 | 4 852 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

**Korteriühistu Liivalaia tn 7 (registrikood: 80106965) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTEL JAANUS     | Juhatuse liige     | 30.06.2016           |
| AARE PUUR          | Juhatuse liige     | 30.06.2016           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Telefon         | +372 6461333         |
| Mobiiltelefon   | +372 58225641        |
| Mobiiltelefon   | +372 56453111        |
| E-posti aadress | liivalaia7@gmail.com |