

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Liivalaia tn 7

registrikood: 80106965

tänav/talu nimi, Liivalaia 7

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihnumber: 10118

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 453 111



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Varud	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16



Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

1. Sissejuhatus.

KÜ Liivalaia 7 tegevuse eesmärk on elamu korterimandite ja äripindade eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtelistel osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2010.a. majandustegevuse aastakava kinnitati KÜ Liivalaia 7 liikmete üldkoosolekul 17.06.2010.a.

Peale 2008.a. üldkoosoleku valimisi kuuluvad KÜ juhatusse esimees Kristel Jaanus ja liikmed Ressi Kaera, Aare Puur, Rimma Sakson, Silvi Teesalu, Argo Kiil ja Kristiina Pihlak ning KÜ revisjoni-komisjoni Adu Haki ja Jelena Sepp. Maja haldurina jätkab Taivo Muul.

KÜ juhatus on 2010.a. kokku pidanud 4 juhtkonna ja ühe üldkoosoleku.

2. Tulud, kulud ja tulem.

Nagu varasematel aastatelgi toimus kogu KÜ majandustegevus liikmetelt saadud hooldustasude ja renditulude arvelt, millest kanti kõik KÜ kulutused: hooldus-, avari- ja remonditööd, halduskulud, töötasud, koristustööd, majapidamis- ja töövahendid. Sellel aastal pangalt võetud laenu kasutamist enam ei toimunud, sest kogu summa kulutati lõplikult 2009.a. suuremateks planeeritud remonditöödeks.

2.1. Tulud. Hooldus- ja remonditasusid koguti aruandeaastal korterühistu liikmetelt kokku **674 687** krooni. Sellest rahast kogunes laenu tagasimaksete fondi **241 229** krooni, mille arvelt kaeti laenuintresse **142 315** krooni ja laenu tagasimakseid **90 132** krooni. Samuti kogunes hooldus-haldus-remondifondi **376 920** krooni ning suvise kogumisega remondifondi lisaks **56 538** krooni.

2.2. Kulud. 2010.a. kulus remonttöödele vaid **4 713** krooni, mis oli tegelikult makse 2009.a. väliremonttöödel kulutatud elektrienergia eest. Muudele väiksematele remonttöödele, nagu lõhutud fonolukkude ja põõninguuste parandamine kulus kokku **4 138** krooni.

Sellel aastal kulutati lumekoristustöödele ja jääpurikate langetamisele **47 316** krooni ning muudele heakorra- ja välikoristustöödele **61 956** krooni, samuti tööjõule **135 087** krooni ning majakarbi kindlustusele **14 622** krooni.

Kokku kulutati 2010.a. KÜ haldus-hooldus-remondikuludeks **364 107** krooni.

2.3. Põhitegevuse tulem oli sellel aruandeaastal **193 261** krooni, millest intressikulud maha arvates saame aruandeaasta **tulemiks** kokku **50 546** krooni.

2010. aruandeaasta netovara saldo oli **313 463** krooni, millest **157 050** krooni moodustasid KÜ osamaksud.

3. Hindade muutused 2010.a.

Alates 01.07.2006 on hooldustasu **8,20** krooni/m², mis on siiani püsinud muutumatult.

Hetkel jaguneb kogutav hooldustasu nagu eelmiselgi aastal järgmiselt: **4,50** kr/m² tegevuskuludeks (haldus ja lepinguline hooldus) + **0,50** kr/m² remondiks + **3,20** kr/m² laenu tagasimakseteks.

2010.a. tõsteti kütte hinda, teised hinnad püsisid muutumatult.

Nagu eelnevatel aastatelgi oli suviste arvetele märgitud kütte maksena tegelikult kogu soojavee süsteemi soojendamiseks kuluv jääenergia, mille pidime vastavalt Tallinna Kütte esitatud arvetele tasuma.

4. Teostatud remonditööd ja 2010.a. majandustegevuse aastakava täitmisest.

Nagu eelpool mainitud, kulutati 2010.a. remonttöödele vaid **4 713** krooni, mis oli tegelikult veel 2009.a. aastast väliremonttöödel kulutatud elektrienergia eest maksmata jäänud. Muudele väiksematele remonttöödele, nagu lõhutud fonolukkude ja põõninguuste parandamine, kulus kokku **4 138** krooni.

Seega kokku kulutati remondile vaid **8 851** krooni.

Sellel aastal kahjuks suuremaid remonttöid ette ei võetud, kuna eesmärk oli koguda natuke rohkem raha, et lõpetada pooleliolev põõningu soojustamine ja lisasoojustrassi ehitamine põõningule, mis parandaks kütetrassi efektiivsust viiendas trepikojas.

2010.a. kavatsesid remonditööd võimaluse korral olid:

- põõningukorruse soojustamise lõpetamine
- KÜ keldrikorruse WC remont (koristajale, rentnikele)
- ventilatsiooni-süsteemide ekspertiis

Nendest töödest pole veel senini ühtegi teostatud, kuid kolm ventilatsiooni puhastusfirmat on kohal käinud ja oma pakkumised teinud. Nüüd tuleb vaid otsustada, milline neist oleks õige valik, kuna hinnad on piisavalt erinevad. Samas selle töö hind ei ole ka nii kallis, et selle tegemisest peaks loobuma. Arvestades elanike kaebusi ventilatsiooniõõridest tuleva tolmu kohta ja seda, et selle maja eksisteerimise aja jooksul, s.t. 50 aastat, pole neid lõõre kunagi puhastatud, on see töö kindlasti vajalik.

Samuti on kokku lepitud remonttööde tegemine keldrikorruse WC-s, kuid pole veel sobivat alustamisaega leitud. Selle teostamine oleks siiski vajalik, sest keldrikorral asuval rendiruumil Serious Music OÜ ja meie koristajatel pole praegu võimalust kasutada WC-d, mis oleks ikkagi elementaarne tarve.

Kuna põõningu soojustamise lõpetamiseks kuluks veel umbes **166 000** krooni, siis pole me tahtnud sellega alustada enne, kui oleme kogunud piisavalt raha, sest vanade trassidega maja puhul peab hoidma raha ka tagavaraks, s.t. avariilukordadeks. Nüüd võib küll öelda, et raha peaks olema kogunenud selle aastaga nii palju, et saame juba midagi ära teha.

5. Mitmesugused tegevuskulud.

5.1. Hoolduskulud olid kokku sel aastal **143 187** krooni, millest väliskoristustöödeks kulus **61 200** krooni, lepingulisteks hooldustasudeks (elekter, kanali-küttesüsteemid) **28 823** krooni, lumekoristustöödele ja jääpurikate langetamisele **47 316** krooni, pisiremonttöödeks **4 138** krooni ja muudeks

materjalikulutusteks **1 710** krooni.

5.2. Halduskulud olid kokku **66 498** krooni, millest raamatupidamisteenusele kulus **39 991** krooni; isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitisele (K.Jaanus, T.Muul) **24 000** krooni; muudeks side- ja kontorikuludeks kokku **2 507** krooni.

5.3. Tegevuskulud olid seega kokku **209 685** krooni.

6. Tööjõukulud.

KÜ Liivalaia 7 tööd korraldab juhatus, mis on 7-liikmeline. Neist palka makstakse vaid ühele – juhatause esimehele K. Jaanusele. Palgalisteks töötajateks on veel majahaldur Taivo Muul ja sisekoristaja Marianna Popova. Raamatupidamis- ja väliskoristusteenust ostame sisse firmalt Rageman OÜ-lt (vt. tegevuskulud).

2010.a. tööjõukulud olid kokku **135 087** krooni, millest palgakulud moodustasid **101 308** krooni ning sotsiaalmaksu- ja töötuskindlustuskulud olid kokku **33 779** krooni.

Oleme jõudumööda personali (juhatause esimees, haldur, koristaja) palgataset võimalikult madalal hoidnud.

7. Võlgnevused.

Suurimateks võlglasteks on viis korterit, kellele on tehtud meeldetuletused ning kõigile neile on saadetud ka ametlikult kirjalik nõue võla likvideerimiseks.

Eelmisel aastal lõpetas tegevuse mööblikauplus, mis rentis Kesklinna Valitsusele kuuluvaid ruume, mis seisavad siiani ikka tühjana, kuid võlglastel nad hetkel veel pole.

Kurvem lugu on Süda tn. poolsete keldriruumidega, mis kuuluvad firmale Alexpress, kes osutas pesumaja teenuseid. Neile on välja kuulutatud pankrot, mis on hetkel menetluses. Seega on ka neil praegu kümne kalendrikuu suurune võlg, mille tasumine sõltub nende ruumide müügist. Loodame, et see juhtub lähiajal. Samas tulevad jälle päevakorda küsimused, et kes on uus ruumide omanik ja mis hakkab toimuma neis ruumides.

Ülejäänud KÜ liikmed on olnud väga kohusetundlikud, mis hõlbustab igati KÜ tegevust.

Samas ei saa märkimata jätta, et seoses pangalaenuga kontrollib pank aeg-ajalt meie suhteid võlgnikuga, s.t. et neil on õigus meile pressingut avaldada seoses KÜ liikmetelt võlgade väljanõudmisega.

2010.a. lõpu seisuga oli võlasumma kokku **87 800** krooni, mis on hetkeseisuga kasvanud juba kahekordseks. See teeb tõsiselt muret ning sellega püüab ka KÜ juhatus jõudumööda tegeleda.

8. Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks 2011.

Peamised 2011.a. kavatatavad remonditööd:

- põõningukorrusele lisasoojustrassi ehitamine
- ventilatsioonisüsteemide puhastus
- KÜ keldrikorruse WC remont (koristajale, rentnikule)

Võimalusel tehtavad remonttööd:

- põõningukorruse soojustamise lõpetamine

Perspektiivsed tööd tulevikus:

- trepikodade remont (krohv + värv + elektrikapid)
- tänavapoolse fassaadi parandustööd (vihmaveetorud ja krohviparandused);

8.1. Põõningukorrusele lisasoojustrassi ehitamine.

Meie maja suurim häda on veel selles, et kütettrassi peatoru ei lähe põõningule kohe otse katla kohalt, mis asub peaaegu maja keskel. Trass tuleb üles põõningule ringiga esimese trepikoja juurest ja hargneb edasi teiste trepikodade püstikuteni. Selge on see, et kui trass viienda trepikojani jõuab, on küttevesi juba jahtunud. Liigne soojakadu puudutab eelkõige just 4. ja 5. trepikoda, kaasaarvatud lasteaia ja kaupluse ruume. Seetõttu on ka nende trepikodade korterid natuke külmemad.

Praegune küttesüsteem võtab arvesse välistemperatuuri muutusi ja reguleerib soojust vastavalt katlale antud parameetrite järgi, mis määratakse tervele majale üheselt. Eraldi püstakute kaupa seda võimalik teha ei ole, saab vaid püstakute kraanide abil vee survet reguleerida, mis annab ka ainult teatud efekti, kuid tekitab samas ka püstikute ummistamise ohu. See tingib pideva kraanidega mängimise, mis ei pruugi alati õigeaegne olla, ning tekitab tihti korteritele ebamugavusi.

Selle olukorra lahendamiseks peaks ehitama 4. ja 5. trepikoja tarbeks täiesti uue kütettrassi, mis kulgeks mööda lühimat teekonda sihtkohta, s.t. uus kütetoru viiakse otse katlaruumi kohalt üles põõningule ja seal nende trepikodadeni. Selle tulemusena jõuaks kiiremini ja rohkem sooja vett eelpool mainitud püstakuteni ning üldkokkuvõttes väheneks soojakadu ka olemasolevas kütettrassis, sest siis soe vesi ringleb ka lähimates püstakutes efektiivsemalt.

Soojusmeistri OÜ andmetel annab see igal juhul soojust kokkuhoiu efekti. Neilt on võetud selle töö teostamiseks ka hinnapakkumine, mis jääb **4470 euro** ehk **70 000 krooni** piiridesse. Lõplik summa sõltub siiski tegelikult kulutatud materjalide hulgast.

8.2. Ventilatsioonisüsteemide puhastus.

Nagu eelnevalt mainitud on nüüdseks kolm ventilatsiooni puhastusfirmat kohal käinud ja meie maja olukorraga tutvunud ning oma hinnapakkumised teinud. Nüüd peame otsustama, millist firmat eelistada, kuna hinnad on piisavalt erinevad, kuid samas ka tööde sisu erineb piisavalt sõltuvalt firmast. Kuid peab märkima, et üldiselt selle töö hind ei ole ka nii kallis, et selle tegemisest peaks loobuma. Arvestades elanike kaebusi ventilatsioonilõõridest tuleva tolmu kohta ja puhastamat lõõride 50 aastast vanust, siis on see töö kindlasti vajalik.

Selle töö keskmiseks hinnaks on praegu pakutud **400 eurot** ehk **6 260 krooni**.

8.3. KÜ keldrikorruse WC remont 3. trepikojas.

3. trepikoja keldrikorral asuv WC on hetkel väga halvas seisukorras – WC-poti veepaak jookseb, kraan tilgub ja dušš tõrgub töötamast. Selle tulemusena on alaliselt WC veepüstiku kraan suletud, et ära hoida mõttetut veekulu. Hetkel peab vee kasutaja selle veekraani vajadusel avama

ja siis jälle sulgema, mis pole just kõige meeldivam tegevus, sest kraan asub väga ebamugavas kohas. Samuti on ruumi sein- ja põrandaplaadid lagunened ja räämas.

Nagu eelpoolgi mainitud, on selle WC sanitaarremont väga vajalik, kuna seda ruumi kasutaksid nii selles trepikojas asuva keldrikorruse ruumi rentnik Serious Music OÜ kui ka meie maja koristajad. Hetkel on remonditööde teostamine juba tegijaga kokku lepitud, kuid tööde alustamine on siiani veel mitmesugustel põhjustel veninud.

8.4. Pööningukorruse soojustamise lõpetamine.

Et säästa talviseid küttekulusid peaksime jätkama igal võimalusel elamu soojuskadude vähendamisega. Kuid nagu eelnevalt mainitud kuluks praegu veel pooleliolevate pööningu ehitustööde lõpetamiseks **166 000 krooni**. Kuna pööningu soojustamistööd pole enam mõtet jupitada, siis peab täpselt jälgima, et meil oleks see raha kindlalt olemas ja natuke jääks ka tagavarana avariolukordadeks. Samas näitas ka tänavune külm ja lumerohe talv selgelt, et soojustatud ja soojustamata katuse liitumispunktidest tekkisid hiigeljääpurikad, mille eemaldamine suurendas selgelt meie tegevuskulusid, rääkimata soojakadudest.

8.5. Perspektiivsed tööd tulevikus ja suvise lisaraha kogumine remondifondi.

Tundub, et praegu me selliste tööde nagu tänavapoolse fassaadi parandamine ja trepi-kodade remontimine algust teha ei saa, sest raha lihtsalt veel ei jätku.

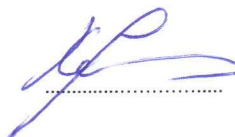
Jälgides 2010. aasta tulusid ja kulusid, siis võib täheldada, et rahasumma, mis jääb aasta tuludest puhtalt remonttöödeks arvestades maha laenumaksed ja tegevuskulud, on ka 2011. a. ligikaudu **70 000 krooni**. Siia sisse on arvestatud ka suvine lisaraha kogumine, kuid samas ka lumekoristusele kuluv ebastabiilne summa. Võiks öelda, et see kogutav summa pole just märkimisväärne, kuid ilma suvise lisaraha kogumiseta oleks olukord veelgi halvem, sest alati võib tekkida veel suuremaid ja ettenägematuid rahalisi väljaminekuid ehk avariolukordi. Siinjuures mainiks veel seda, et eelmise aasta suvekuudel kogusime remondifondi lisaraha (3 krooni/m²) kokku **56 538 krooni**.

Seega oleks mõistlik jätkata hooldusrahade maksu tõstmist suveperioodil, kui koormavad küttekulud puuduvad. See aitaks natukenegi asjadega edasi minna, muidu tammume lihtsalt paigal. Kuna meie majas on kokku 6828 m², mille pealt on võimalik rahasid remondifondi koguda, siis näiteks kogudes jälle suvel 3 kuud lisaraha **0,20 senti/m² saame kokku 4 097 eurot ehk 64 115 krooni**.

KÜ Liivalaia 7 tegevusaruande 2010.a. koostas:

Kristel Jaanus

juhatuse esimees

 30.05.2011

ja kinnitasid:

Ressi Kaera

juhatuse liige

 30.05.2011

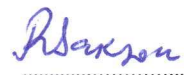
Aare Puur

juhatuse liige

 30.05.2011

Rimma Sakson

juhatuse liige

 30.05.2011

Silvi Teesalu

juhatuse liige

 30.05.2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	296 317	210 737	2
Nõuded ja ettemaksed	450 594	361 634	3
Varud	1 910	2 296	7
Kokku käibevara	748 821	574 667	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 828 847	1 925 704	5
Kokku põhivara	1 828 847	1 925 704	
Kokku varad	2 577 668	2 500 371	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	96 857	90 131	8
Võlad ja ettemaksed	253 218	201 644	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	85 283	19 975	11
Kokku lühiajalised kohustused	435 358	311 750	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 828 847	1 925 704	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 828 847	1 925 704	
Kokku kohustused	2 264 205	2 237 454	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	157 050	157 050	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	105 867	442 789	
Aruandeaasta tulem	50 546	-336 922	
Kokku netovara	313 463	262 917	
Kokku kohustused ja netovara	2 577 668	2 500 371	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	605 357	1 446 210	12
Muud tulud	38 100	25 672	13
Kokku tulud	643 457	1 471 882	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-105 424	-1 317 906	14
Mitmesugused tegevuskulud	-209 685	-166 265	15
Tööjõukulud	-135 087	-186 038	16
Kokku kulud	-450 196	-1 670 209	
Kokku põhitegevuse tulem	193 261	-198 327	
Finantstulud ja -kulud	-142 715	-138 595	17
Aruandeaasta tulem	50 546	-336 922	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	193 261	-198 327	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised		-753 822	11
Kokku korrigeerimised		-753 822	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 897	125 541	
Varude muutus	386	496	7
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	116 882	-132 792	9
Kokku rahavood põhitegevusest	318 426	-958 904	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		754 446	8
Saadud laenude tagasimaksed	-90 131	-80 719	8
Makstud intressid	-142 315	-138 218	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-232 446	535 509	
Kokku rahavood	85 980	-423 395	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	210 737	635 134	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 980	-423 395	
Valuutakursside muutuste mõju	-400	-1 002	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	296 317	210 737	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	157 050	442 789	599 839
Aruandeaasta tulem		-336 922	-336 922
31.12.2009	157 050	105 867	262 917
Aruandeaasta tulem		50 546	50 546
31.12.2010	157 050	156 413	313 463



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Liivalaia 7 2010.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 mittetulusühenduste 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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmetelt laekumata 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).

Seotud osapooled

Ettevõtte 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 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).

Lisainformatsioon

Bilansipäevajärgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	21 637	67 495
Arvelduskontod	274 680	143 242
Kokku raha	296 317	210 737

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	342 837	259 060	
Muud nõuded	1 925 704	2 015 836	
Laenu nõuded	1 925 704	2 015 836	5
Ettemaksed	10 900	12 442	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 279 441	2 287 338	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 330	2 265
Sotsiaalmaks	5 170	5 170
Kohustuslik kogumispension		80
Töötuskindlustusmaksed	108	444
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 608	7 959

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 925 704	96 857	1 828 847	
Kokku muud nõuded	1 925 704	96 857	1 828 847	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 015 836	90 132	1 925 704	
Kokku muud nõuded	2 015 836	90 132	1 925 704	

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	10 900	10 900		
Kokku ettemaksed	10 900	10 900		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	12 442	12 442		
Kokku ettemaksed	12 442	12 442		

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud perioodi 01-10.2011 eest ette makstud kindlustus.

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	1 910	2 296
Kokku varud	1 910	2 296

Varudena on kajastatud KÜ liikmetele edasimüügiks ostetud fonoluku võtmed summas 493kr ja autovärava puldid summas 1417kr

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen rekonstrueerimistöödeks	1 925 704	96 857	1 828 847	
Pikaajalised laenud kokku	1 925 704	96 857	1 828 847	
Laenukohustused kokku	1 925 704	96 857	1 828 847	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen rekonstrueerimistöödeks	2 015 835	90 131	1 925 704	
Pikaajalised laenud kokku	2 015 835	90 131	1 925 704	
Laenukohustused kokku	2 015 835	90 131	1 925 704	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	208 184	165 444	10
Võlad töövõtjatele	33 113	26 606	
Maksuvõlad	7 608	7 959	4
Muud võlad	4 313		
Muud viitvõlad	4 313		
Saadud ettemaksed		1 635	
Kokku võlad ja ettemaksed	253 218	201 644	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Detsembri kommunaalteenused	190 806	152 792	
Muud võlad	17 378	12 652	
Kokku võlad tarnijatele	208 184	165 444	9

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	0	297 767	-232 447	65 320
Muud sihtlaekumised	19 975	79 850	-79 862	19 963
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 975	377 617	-312 309	85 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 975	377 617	-312 309	85 283

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtlaekumised vara remondiks	49 171	241 229	-290 400	0
Muud sihtlaekumised	20 024	79 850	-79 899	19 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 195	321 079	-370 299	19 975
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 195	321 079	-370 299	19 975

2010.a laekunud remondifondist kasutati 90132kr laenu tagasimakseteks ja 142315kr laenuintressi tasumiseks.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	376 920	395 766
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud hoone remondiks	0	825 285
Remonditasud laenukulude katteks	142 315	138 218
Maamaks	79 850	79 850
Edasimüüdud kaubad ja teenused	6 272	7 091
Kokku liikmetelt saadud tasud	605 357	1 446 210

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rendi- ja üüritulu	25 200	25 200
Muud	12 900	472
Kokku muud tulud	38 100	25 672

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Elamu ja hoovi remont	4 713	1 215 818
Kindlustus	14 622	15 179
Maamaks	79 818	79 818
Edasimüüdud kaubad ja teenused	6 271	7 091
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	105 424	1 317 906

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Sise- ja väliskoristustööd	61 200	61 200
Lumekoristustööde ja jääpurikate langetamise kulud	47 316	
Muud hoolduskulud	34 671	39 142
Raamatupidamisteenus	39 991	39 761
Isikliku sõiduauto kasutamiskulude hüvitis	24 000	24 000
Sidekulud	1 424	1 201
Muud	1 083	961
Kokku mitmesugused tegevuskulud	209 685	166 265

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	101 308	139 118
Sotsiaalmaksud	33 779	46 920
Kokku tööjõukulud	135 087	186 038
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-142 315	-138 218
Intressikulu laenukudele		-138 218
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-400	-377
Kokku finantstulud ja -kulud	-142 715	-138 595

Lisa 18 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

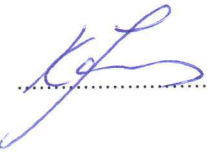
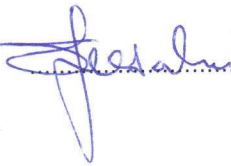
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	15 600	15 600



Juhatuses allkirjad 2010.aasta majandusaasta aruandele

KÜ Liivalaia tn 7 juhatus on koostanud 2010.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Kristel Jaanus	juhatuse esimees		30.05.2011
Ressi Kaera	juhatuse liige		30.05.2011
Aare Puur	juhatuse liige		30.05.2011
Rimma Sakson	juhatuse liige		30.05.2011
Silvi Teesalu	juhatuse liige		30.05.2011



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Liivalaia tn 7 (registrikood: 80106965) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Mari-Liis Kraas	Sisestaja	29.06.2011

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
E-posti aadress	kristeljaanus@hotmail.ee