

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Lõime 25

registrikood: 80173660

tänava/talu nimi, Lõime 25
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihnumber: 10315

maakond: Harju maakond

telefon: +372 56 668 310

faks:

e-posti aadress: irinakk@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
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	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Lõime 25 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks egituste ja maatük mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu

Liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd juhib esindab juhatus. Juhatus liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2010.a. 2 inimest. Arvestatud töötasu oli 42 348 krooni.

Juhatus liikmetele töötasu ei arvestatud.

2010.a. on tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Tulevaste perioodide remondifondi jääk seisuga 31.12.2009.a. oli 50 203 krooni.

Omaniklt kogutud 2010.a. remondifondi summa on 187 874 krooni.

2010.a. kaetud remondifondi rahade arvelt:

1. Pangalaenu tagasimaks - 76 930 kr.
2. Pangalaenu intress - 83 089 kr.
3. Vihmakanaliseerimise torude taastamine - 4 350 kr.
4. Kanalisatsiooni tööd - 47 352 kr.
5. Keldri korristus - 4 900 kr.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2010.a. on 21 456 kr.

Kommunaalteenuste vahenduse osas on kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

Ning on käesoleval ajal maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse kinnitus KÜ Lõime 25 2010.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhitus kinnitab, et:

- 1.KÜ Lõime 25 raamatupidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid,mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.
- 2.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest,millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
- 3.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- 4.01.01.2010.-31.12.2010.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit,majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.
- 5.Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 25 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Irina Kalda

juhatuse liige

Aleksandra Vertinskaja

juhatuse liige

Igor Aleksanin

juhatuse liige

Lidia Vasiitseva

juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	46 214	94 747
Nõuded ja ettemaksed	127 251	123 977
Kokku käibevara	173 465	218 724
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 218 643	1 300 473
Kokku põhivara	1 218 643	1 300 473
Kokku varad	1 392 108	1 519 197
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	81 830	76 930
Võlad ja ettemaksed	45 097	64 362
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 456	50 203
Kokku lühiajalised kohustused	148 383	191 495
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 218 643	1 300 473
Kokku pikaajalised kohustused	1 218 643	1 300 473
Kokku kohustused	1 367 026	1 491 968
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	22 366	22 366
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 863	-2 460
Aruandeaasta tulem	-2 147	7 323
Kokku netovara	25 082	27 229
Kokku kohustused ja netovara	1 392 108	1 519 197

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	301 744	285 476
Muud tulud	1 033	1 077
Kokku tulud	302 777	286 553
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-216 622	-187 874
Mitmesugused tegevuskulud	-31 952	-45 112
Tööjõukulud	-56 918	-46 835
Kokku kulud	-305 492	-279 821
Kokku põhitegevuse tulem	-2 715	6 732
Finantstulud ja -kulud	568	591
Aruandeaasta tulem	-2 147	7 323

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	641 420	604 803
Laekunud annetused ja toetused	1 500	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-489 654	-391 212
Väljamaksed töötajatele	-42 348	-46 835
Laekunud intressid	568	591
Kokku rahavood põhitegevusest	111 486	167 347
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-76 930	-72 325
Makstud intressid	-83 089	-87 695
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-160 019	-160 020
Kokku rahavood	-48 533	7 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	94 747	87 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-48 533	7 327
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 214	94 747

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	22 366	-2 460	19 906
Aruandeaasta tulem		7 323	7 323
31.12.2009	22 366	4 863	27 229
Aruandeaasta tulem		-2 147	-2 147
31.12.2010	22 366	2 716	25 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Lõime 25 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2010 kuni 31.12.2010 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansisskeemist.
- 3.Aruande koostamisel on lähtutud aruandluse põhimõtetele tuginevast Eesti Heast raamatupidamise tavast RTJ 14-st.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas väärings, arvnäitajate täpsusaste on esitatud kroonides.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st.Varade ja kohustuste Jotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st,kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu,mille tagasimakse tö'ähtajad o On 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remondi põhivarana bilansis arvele võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses,mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi-ja pikaajalistena.

A)korteriomanike tasumata summad.

B)laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2011 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekavas summas.Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue korteriomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2012.Kuigi peale põhilaenu tuleb korteriomanikel tasuda aastatel 2011-2012 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajastu.

Finantskohustused

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus,mis on võrdne Nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jotatud lühi-ja pikaajalisteks.

Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A)lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

b)pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaene,mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibist.
3. Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, Vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	46 214	94 747
Kokku raha	46 214	94 747

Arvelduskonto Swedbank'is-36214 kroon

Arvelduskonto Swedbank'is (deposiid)-10000 kroon

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	127 250	123 977
laenu nõuded korteriomanikele	81 830	76 930
korteriomanikele esitamata maksed teenuste XII-2010 eest	43 001	42 604
korteriomanikele tasumata arved	2 419	4 443
Kokku Nõuded ja ettemaksed	127 250	123 977

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	860	664
Sotsiaalmaks	1 088	923
Kohustuslik kogumispension	10	
Töötuskindlustusmaksed	138	117
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 096	1 704

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	1 218 643	1 300 473
Pikaajaline laenuõue korteriomani keele	1 218 643	1 300 473
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 218 643	1 300 473

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenukohustused korteriomani keele	81 830	81 830		
Lühiajalised laenud kokku	81 830	81 830		
Pikaajalised laenud				
omanike tasumata laen	1 218 643		493 826	724 817
Pikaajalised laenud kokku	1 218 643		493 826	724 817
Laenukohustused kokku	1 300 473	81 830	493 826	724 817
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenukohustused korteriomani keele	76 930	76 930		
Lühiajalised laenud kokku	76 930	76 930		
Pikaajalised võlakirjad				
omanike tasumata laen	1 300 473		464 426	836 047
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 300 473		464 426	836 047
Laenukohustused kokku	1 377 403	76 930	464 426	836 047

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	43 001	62 658
Maksuvõlad	2 096	1 704
remondimaksete kasumata jääk	21 456	50 203
pikajaliste laenude lühiajalised tagasimaksed	81 829	76 930
Kokku võlad ja ettemaksed	148 382	191 495

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	113 870	97 602
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	187 874	187 874
Kokku liikmetelt saadud tasud	301 744	285 476

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 033	1 077
Kokku muud tulud	1 033	1 077

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	216 622	187 874
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	216 622	187 874

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoolduskulud	6 445	12 963
halduskulud	21 516	28 983
sanpuhastus-ja korrashoid	3 991	3 166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	31 952	45 112

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	42 348	33 829
Sotsiaalmaksud	14 570	13 006
Kokku tööjõukulud	56 918	46 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	

Töötajad formistanud tööettevõtulepingu alusel.

Nendel ei ole täis tööpäev.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Juhatuse liikmete töötasu ei arvestatud

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lõime 25 (registrikood: 80173660) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Irina Kalda	Juhatuse liige	31.03.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6611039
Mobiiltelefon	+372 56648940
E-posti aadress	irinakk@hotmail.ee