

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU LÕIME 13

registrikoode: 80080680

tänava/talu nimi, Lõime tn 13
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5545633

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2010.a.

KÜ Lõime 13 iseseisavalt tegutseb 1999.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 24 korteriomaniikku.

Ühistu tööb juhib juhatuse. Juhatuse koosneb neljast liikmest. Esimehe töökoht on tasuta. Ühistu maksab auto kasutamine juhatuse liikmele. Raamatupidamist kontrollib revisjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 181374 krooni ja kulud olid 180408 krooni.

Surim kulud korteriühistus Lõime 13 oli:

Küttesüsteemi labipesu - 2000 krooni

Energiamargis – 2400 krooni

Fasadi osa remont - 12383 krooni

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -57887 krooni ja

intressid - 25767 krooni

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 45375 krooni ja sotsiaalmaks –38563 krooni. (Abi tootajale ja koristajale).

KÜ maksab auto kasutamisele 12000 krooni.

Korteriühistu saadud 2008.a. pikaajaline pangalaen summas – 1000000 krooni.

Pangalaenu tagasimaksu periood lõppeb 2023 aastal ja laenu aasta intress 6.961%. Pangalaenu eest Korteriühistu tegid katuse remont .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete							
ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-							
tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida							
täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.							
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest,							
millega reglementeeritakse aruannete koostamist.							
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Lõime 13							
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.							
Juhatus hinnangul on KÜ Lõime 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.							
Aastaaruande koostamise päev 17 jaanuar 2011.a.							

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	218 154	156 302	2
Finantsinvesteeringud	860 195	918 082	5
Nõuded ja ettemaksed	132 818	144 830	3
Kokku käibevara	1 211 167	1 219 214	
Kokku varad	1 211 167	1 219 214	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 643	57 132	5
Võlad ja ettemaksed	77 400	68 355	4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	94 003	54 336	9
Kokku lühiajalised kohustused	230 046	179 823	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	801 552	860 950	5
Kokku pikaajalised kohustused	801 552	860 950	
Kokku kohustused	1 031 598	1 040 773	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	65 671	66 171	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	112 270	104 243	
Aruandeaasta tulem	1 628	8 027	
Kokku netovara	179 569	178 441	
Kokku kohustused ja netovara	1 211 167	1 219 214	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	177 624	239 703	
Annetused ja toetused	1 500		
Muud tulud	2 250	9 000	
Kokku tulud	181 374	248 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 190	-90 261	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 681	-45 584	
Tööjõukulud	-83 938	-66 300	10
Muud kulud	13 168		
Kokku kulud	-154 641	-202 145	
Kokku põhitegevuse tulem	26 733	46 558	
Finantstulud ja -kulud	-25 105	-38 531	
Aruandeaasta tulem	1 628	8 027	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26 733	46 558
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 012	-27 994
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 045	-3 335
Kokku rahavood põhitegevusest	47 790	15 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-57 887	-51 580
Makstud intressid	-25 767	-38 802
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	98 216	89 259
Laekunud sihtkapital	-500	12 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	14 062	10 877
Kokku rahavood	61 852	26 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	156 302	130 196
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61 852	26 106
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	218 154	156 302

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	54 171	104 243	158 414
Aruandeaasta tulem		8 027	8 027
Asutajate ja liikmete sissemaksed	12 000		12 000
31.12.2009	66 171	112 270	178 441
Aruandeaasta tulem		1 628	1 628
Asutajate ja liikmete sissemaksed	-500		-500
31.12.2010	65 671	113 898	179 569

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibiist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeermistevõime ja finantseerimistevõime rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistevõime rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	218 154	156 302
Kokku raha	218 154	156 302

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Swedpanga konto jääk 31.12.2010.a. - 206962 krooni

SEB panga konto jääk 31.12.2010.a. - 11192 krooni

Kassa konto jääk 31.12.2010.a. - 0,00 krooni

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	132 818	144 830
Kokku nõuded ostjate vastu	132 818	144 830

Korteriomanikute tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanikute vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanikute tasumata arved - 69277 krooni.

Rentnikute tasumata arved ei ole.

Korteriomanikutelt esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 63541 krooni.

See summa on arvestatud omanikutele korteriüüri jaanuari eest 2011.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	478	708
Sotsiaalmaks	6 793	5 111
Töötuskindlustusmaksed	322	211
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 593	6 030

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	860 195	58 643		801 552			
Laenukohustused kokku	860 195	58 643		801 552			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB pangast	918 082	57 132		860 950	6.961	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	918 082	57 132		860 950			
Laenukohustused kokku	918 082	57 132		860 950			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenuste detsembri eest	63 879	56 519
Kokku võlad tarnijatele	63 879	56 519

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 63879 krooni

Eesti Energia AS - 905 krooni

Eesti Gaas AS - 6823 krooni

Tallinna Vesi AS - 6351 krooni

Tallinna Kute AS - 48309 krooni

Prügivedu Tallinn OÜ - 1492 krooni

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
tootasu detsembri eest	3 764	3 335
Kokku võlad töövõtjatele	3 764	3 335

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata tootasu 3764 krooni,

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 164	2 164		
Kokku muud võlad	2 164	2 164		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	2 471	2 471		
Kokku muud võlad	2 471	2 471		

arvuti rent 900krooni ja auto kasutamine 1000 krooni.
 Avansi aruanne ülekulu summa koostatud 264 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	54 336	164 725	-125 058	94 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	54 336	164 725	-125 058	94 003
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	54 336	164 725	-125 058	94 003

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 928	166 471	-129 063	54 336
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 928	166 471	-129 063	54 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 928	166 471	-129 063	54 336

01.01.2010.a. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud seisuga 01.01.2010.a. moodustavad 54336 krooni
 2009.aastal laekusid remonditasud summas 154105 krooni ja täiendavalt arvestati remondiks - 9120 krooni.2010.a. KU Loime 13 saadud
 Tallinna Linna Varaametist toetus 1500 kroon.
 Kokku laekus remonditasudeks 2010 aastal - 164725 krooni
 KÜ Lõime 13 remonditasudest teostati remonte ja tasuti laenu summas 125058 krooni.
 Sellest:
 elamu remondikulude katteks - 41403 krooni
 laenukulude katteks - 57887 krooni
 tasuti laenuintresse - 25767 krooni.
 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud 31.12.2010.a. 94003 krooni

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	45 375	41 619
Sotsiaalmaksud	38 563	24 681
Kokku tööjõukulud	83 938	66 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1	1

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad

2010.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

..... 2011.a.

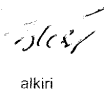
Juhatuse liige:



alkiri

Vladimir Trofimov

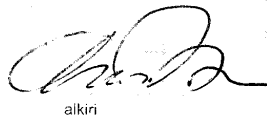
Juhatuse liige:



alkiri

German Kostin

Juhatuse liige:



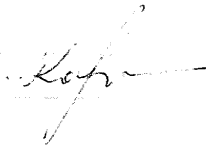
alkiri

Anna Tiido

KORTERÜHISTU LÕIME 13

2010. a. majandusaasta aruanne

Juhatusel liige



Roman Kovõtska

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU LÕIME 13 (registrikood: 80080680) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	21.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6611339
E-posti aadress	elenaxep@hotmail.ee