

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lõime 19

registrikood: 80182127

tänavatalu nimi, Lõime 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 5150602

e-posti aadress: keemi@hot.ee

Sisukord

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	9
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

Tegevusaruanne

1. LÕIME 19 Korteriühistu põhitegevus.

Korteriühistu Lõime 19 tegutseb iseseisvalt alates detsembrist 2002. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 35373 € ja 26477 €. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012. a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse ühele liikmele 3493 €. Töölepingu alusel töötasid kaks inimest, töötasu aastas 5999 €.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku:

- hooldusteenuste leping OU KEEMI KVH: 1950 € - s.h. : abonenttasu : 184 € ja raamatupidamisteenus : 1766 €.

- Firmad jooksvad teenused : 420 €

- Fonolukku remont: 115 €

- Küttepüstiku renoveerimine: 1006 €

- Kahe trepikoja sanitaarremont: 5620 €

- Klaaspakett, paigaldus: 110 €

- Vee ja kanalisatsiooni toru vahetamine: 1400 €

- Pesubetonplaadi paigaldus: 802 €

- Viivised: 1770 €

- Juriidilised teenused: 460 €

- Autokasutamine: 704 €

- Majapidamistarbed: 305 €

- Kindlustus: 532 €

- Palgakulud: 5999 €

- Sotsiaalmaks: 2015 €

- Töötuskindlustusmaks: 82 €

- Pangateenuste tasud : 27 €

Kokku kulud : 11681 €

2. Tulude aruanne.

LÕIME 19 KÜ tegevuse tulu koosneb teisest osast:

Finantstulud: (pangaintressid) 12,55 €

Hansapanga konto jääk 31.12.2012.a.: 16709,40 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et on stabiilne. KÜ on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvetele, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV 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 Lõime 19 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 19 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev 31.05.2013

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 709	12 180	2
Finantsinvesteeringud	136 000	142 700	5
Nõuded ja ettemaksed	10 698	13 552	3
Kokku käibevara	163 407	168 432	
Kokku varad	163 407	168 432	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 000	6 300	5
Võlad ja ettemaksed	5 835	4 846	4,6,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 034	11 488	9
Kokku lühiajalised kohustused	23 869	22 634	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	129 000	136 400	
Kokku pikaajalised kohustused	129 000	136 400	
Kokku kohustused	152 869	159 034	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 688	2 688	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 710	4 289	
Aruandeaasta tulem	1 140	2 421	
Kokku netovara	10 538	9 398	
Kokku kohustused ja netovara	163 407	168 432	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 448	23 233
Muud tulud	2 925	2 954
Kokku tulud	35 373	26 187
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 638	-7 835
Mitmesugused tegevuskulud	-2 743	-1 610
Tööjõukulud	-8 096	-8 091
Muud kulud	0	-487
Kokku kulud	-26 477	-18 023
Põhitegevuse tulem	8 896	8 164
Finantstulud ja -kulud	-7 756	-5 743
Aruandeaasta tulem	1 140	2 421

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 896	8 164
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 854	1 133
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	989	-1 376
Makstud intressid	12	-5 742
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 246	-80 007
Kokku rahavood põhitegevusest	18 997	-77 828
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	90 000
Saadud laenude tagasimaksed	-6 700	-3 853
Makstud intressid	-7 768	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 468	86 147
Kokku rahavood	4 529	8 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 180	3 861
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 529	8 319
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 709	12 180

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 688	4 289	6 977
Aruandeaasta tulem		2 421	2 421
31.12.2011	2 688	6 710	9 398
Aruandeaasta tulem		1 140	1 140
31.12.2012	2 688	7 850	10 538

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.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 01.01.2012 - 31.12.2012 kohta.

Bilans.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	16 709	12 180
Kokku raha	16 709	12 180

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	10 698	13 552
Kokku nõuded ostjate vastu	10 698	13 552

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

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

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 5500 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 5147 €.

Rentnikute esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 50 €. See summa on arvestatud omanikele korteriüüri jaanuari eest 2013.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	69
Sotsiaalmaks	191	160
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	14	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	274	249

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	7 000	7 000			5.082%	€	2023
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	129 000		68 500	60 500			
Pikaajalised laenud kokku	129 000		68 500	60 500			
Laenukohustused kokku	136 000	7 000	68 500	60 500			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank	6 300	6 300			5.8	EURO	2023
Lühiajalised laenud kokku	6 300	6 300					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	136 400		68 200	68 200			
Pikaajalised laenud kokku	136 400		68 200	68 200			
Laenukohustused kokku	142 700	6 300	68 200	68 200			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenuse detsembri eest	5 147	4 183
Kokku võlad tarnijatele	5 147	4 183

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: 4183€:

Eesti Energia AS - 981 €

Tallinna Vesi AS - 623 €

Tallinna Küte AS - 2882 €

Eesti Gaas AS - 476 €

Prügivedu Tallinn OÜ - 185 €

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	403	403
Kokku võlad töövõtjatele	403	403

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu 403 €.

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	11	11		
Kokku muud võlad	11	11		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	11	11		
Kokku muud võlad	11	11		

Avansi aruanne ülekulu summa koostatud 11 €.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	5 346	19 727	-13 585	11 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 346	19 727	-13 585	11 488
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 346	19 727	-13 585	11 488
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 488	22 951	-23 405	11 034
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 488	22 951	-23 405	11 034
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 488	22 951	-23 405	11 034

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 999	6 022
Sotsiaalmaksud	2 097	2 069
Kokku tööjõukulud	8 096	8 091
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	39	39
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 493	3 496

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Korteriühistu Lõime 19 (registrikood: 80182127) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR DVORETSKI	Juhatuse liige	27.06.2013
ALEKSEI UŠANOV	Juhatuse liige	27.06.2013
MART-PEETER ERSS	Juhatuse liige	15.07.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150602
E-posti aadress	keemi@hot.ee