

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Lõime 20

registrikood: 80182143

tänavatalu nimi, Lõime 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 55921433, +372 5149770, +372 6619010, +372 6619013

e-posti aadress: buser@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

1. Lõime 20 korteriühistu põhitegevus.

Lõime 20 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 07.10.2002.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Aktiivset tegevust alustas 01.01.2003.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Lõime 20 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Lõime 20 koosneb ühest kiviellamusest üldpinnaga 1940,0 m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 100 erastatud korterit, korterite üldarv 100. Elamus on keskkütte, elekter, gaas, vesi ja kanalisatsioon.

Seisuga 31.12.2013.a. ühistu liikmeid 100 ehk 100,00 %.

Lõime 20 korteriühistu põhitegevuseks on:

- soojusenergia vahendus omanikele; - vee vahendus omanikele; - gaasi vahendus omanikele;
- elektrienergia vahendus omanikele
- põhihooldusteenuste ja remonditeenuse vahendus ja osutamine omanikule.

2. Tulude aruanne.

Lõime 20 KÜ tegevuse tulud koosneb teisest osast:

Liikmete maksed. Aruande aastal põhitegevuse tulud oli 28894 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 6189 €, remondifond - 16381 €, renditulud - 1725 €, makstud viivised -4599 €,

muud tulud - 639 €

Kokku: 28894 €.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh: 25293 €.

- Hooldusteenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ - 1037 €, s.h.:

- raamatupidamine – 853 €
- avariiteenus – 184 €
- veesüsteemi remont 499 €
- elektrisüsteemi renoveerimine 13688 €
- küttesüsteemi remont 2194 €
- sanitehnilised remonditööd 4143 €
- juridilised teenus 13 €
- korrashoid 584 €
- pangateenused – 106 €
- palgakulud – 1904 €
- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensionimaks 1178 €
- muud - 783 €

Kokku kulud – 25293 €

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanki konto jääk 31.12.2013.a. – 422,20 €

Kassa konto jääk 31.12.2013.a. – 72,56 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2013.a. on stabiilne.

KÜ Lõime 20 on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele, maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	495	3 156	2
Nõuded ja ettemaksed	24 380	28 537	3,5
Kokku käibevara	24 875	31 693	
Kokku varad	24 875	31 693	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 991	6 468	4,6,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 165	11 107	8
Kokku lühiajalised kohustused	7 156	17 575	
Kokku kohustused	7 156	17 575	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 353	6 673	
Aruandeaasta tulem	3 601	4 680	
Kokku netovara	17 719	14 118	
Kokku kohustused ja netovara	24 875	31 693	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 295	19 563
Muud tulud	4 599	3 795
Kokku tulud	28 894	23 358
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 381	-11 180
Mitmesugused tegevuskulud	-6 469	-4 539
Tööjõukulud	-3 082	-2 900
Muud kulud	639	-63
Kokku kulud	-25 293	-18 682
Põhitegevuse tulem	3 601	4 676
Muud finantstulud ja -kulud	0	4
Aruandeaasta tulem	3 601	4 680

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 601	4 676
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 157	-1 785
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 477	1 946
Laekunud intressid	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-8 942	-3 741
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 661	1 100
Kokku rahavood	-2 661	1 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 156	2 056
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 661	1 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	495	3 156

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 765	6 673	9 438
Aruandeaasta tulem		4 680	4 680
31.12.2012	2 765	11 353	14 118
Aruandeaasta tulem		3 601	3 601
31.12.2013	2 765	14 954	17 719

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013 - 31.12.2013 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korterühistu 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. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist 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 korterühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahvavoogudeks.

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	73	145
Arvelduskontod	422	3 011
Kokku raha	495	3 156

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	24 380	28 537
Kokku nõuded ostjate vastu	24 380	28 537

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike tasumata arved - 19773 €. Rentnike tasumata arved - 0 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 4607 €, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuarikuus 2014.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	201	96
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	9	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	216	103

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	27	27		
Muud nõuded	27	27		
Kokku muud nõuded	27	27		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	0	0		
Kokku muud nõuded	0	0		

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenused detsember	4 607	6 224
Kokku võlad tarnijatele	4 607	6 224

Eesti Gaas AS - 74.00 €.

Eesti Energia AS - 737.15 €.

Tallinna Vesi AS - 476.80 €.

Tallinna Küte AS - 3170.31 €.

Prügivedu - 149.30 €.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasu		141
Kokku võlad töövõtjatele		141

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 848	7 439	-11 180	11 107
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 848	7 439	-11 180	11 107
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 848	7 439	-11 180	11 107
	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 107	7 439	-16 381	2 165
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 107	7 439	-16 381	2 165
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 107	7 439	-16 381	2 165

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	1 904	1 771
Sotsiaalmaksud	1 159	1 105
Töötuskindlustusmaksed	19	24
Kokku tööjõukulud	3 082	2 900
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2014

korteriühistu Lõime 20 (registrikood: 80182143) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BULAVINOV	Juhatuse liige	28.05.2014
SERGII POLISHEVSKYI	Juhatuse liige	29.05.2014
VYACHESLAV KOROLEV	Juhatuse liige	29.05.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6619013
Telefon	+372 6619010
Mobiiltelefon	+372 5149770
Mobiiltelefon	+372 55921433
E-posti aadress	buser@hot.ee