

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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
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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

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 kuluva (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 31.12.2012.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 23358 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 6083 €, s.h. remondifond - 11180 €, renditulud - 2301 €, makstud viivised -3795 €,

Finantstulud (pangakontointressid) - 3,98 €

Kokku: 23358 €.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh: 18022 €.

- Hooldusteenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ - 972 €, s.h.:

- raamatupidamine – 788 €

- avariiteenus – 184 €

- osa katuse remont 472 €

- elektrisüsteemi renoveerimine 7253 €

- PVC akende vahetus 3455 €

- küttesüsteemi remont 468 €

- sanitehnilised remonditööd 1068 €

- juridilised teenus 6 €

- korrashoid 1015 €

- pangateenused – 101 €

- palgakulud – 1771 €

- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensioonimaks 1129 €

- muud - 975 €

Kokku kulud – 18616 €

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanki konto jääk 31.12.2012.a. – 3011,42 €

Kassa konto jääk 31.12.2012.a. – 144,56 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2012.a. on stabiilne.

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

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 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 Lõime 20 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 20 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 156	2 056	2
Nõuded ja ettemaksed	28 537	26 752	3,5
Kokku käibevara	31 693	28 808	
Kokku varad	31 693	28 808	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 468	4 522	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 107	14 848	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 575	19 370	
Kokku kohustused	17 575	19 370	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 673	5 599	
Aruandeaasta tulem	4 680	1 074	
Kokku netovara	14 118	9 438	
Kokku kohustused ja netovara	31 693	28 808	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 563	17 336	
Muud tulud	3 795	1 756	
Kokku tulud	23 358	19 092	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 180	-8 286	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 539	-6 177	
Tööjõukulud	-2 900	-3 027	9
Muud kulud	-63	-532	
Kokku kulud	-18 682	-18 022	
Põhitegevuse tulem	4 676	1 070	
Finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	4 680	1 074	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 676	1 070
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 785	-3 844
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 946	-871
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 741	-847
Kokku rahavood põhitegevusest	1 100	-4 488
Kokku rahavood	1 100	-4 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 056	6 544
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 100	-4 488
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 156	2 056

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 765	5 599	8 364
Aruandeaasta tulem		1 074	1 074
31.12.2011	2 765	6 673	9 438
Aruandeaasta tulem		4 680	4 680
31.12.2012	2 765	11 353	14 118

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2011.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 01.01.2012 - 31.12.2012 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 laekuv summas. 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 kirjade 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	145	127
Arvelduskontod	3 011	1 929
Kokku raha	3 156	2 056

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjate laekumata arved	28 537	26 752
Kokku nõuded ostjate vastu	28 537	26 752

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 - 23313 €. Rentnike tasumata arved - 0 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 6224 €, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuarikuus 2013.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	96	92
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	103	101

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	10	10		
Muud nõuded	10	10		
Kokku muud nõuded	10	10		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused detsember	6 224	4 270
Kokku võlad tarnijatele	6 224	4 270

Eesti Gaas AS - 171.81 €.
 Eesti Energia AS - 1212.95 €.
 Tallinna Vesi AS - 522.46 €.
 Tallinna Küte AS - 4132.24 €.
 Prügivedu OÜ - 185.23 €.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasu	141	141
Kokku võlad töövõtjatele	141	141

Töövõtjale võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud töötasu, kuid on väljamaksmata töötasu 141 €.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	15 695	7 439	-8 286	14 848
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 695	7 439	-8 286	14 848
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 695	7 439	-8 286	14 848
	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

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 771	1 897
Sotsiaalmaksud	1 105	1 104
Töötuskindlustusmaksed	24	26
Kokku tööjõukulud	2 900	3 027
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

korteriühistu Lõime 20 (registrikood: 80182143) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BULAVINOV	Juhatuse liige	28.06.2013
VYACHESLAV KOROLEV	Juhatuse liige	28.06.2013
SERGII POLISHEVSKYI	Juhatuse liige	28.06.2013

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