

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 31.12.2011.a. ühistu liikmeid 100 ehk 100,00 %.

Lõime 20 korteriühistu põhitegevuseks on:

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

2. Tulude aruanne.

Lõime 20 KÜ tegevuse tulud koosneb teisest osast:

Liikmete maksed. Aruande aastal põhitegevuse tulud oli 19092 € sh:

hooldus- ja haldustasu - 6748 €, s.h. remondifond - 8286 €, renditulud - 2301 €, makstud viivised -1756 €,

Finantstulud (pangakontointressid) - 3,59 €

Kokku: 19092 €.

3. Kulude aruanne.

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

- Hoolduste osutuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ -	972 €	s.h.:
- raamatupidamine –	788 €	
- avariiteenus –	184 €	
- osa katuse remont	3013 €	
- elektrisüsteemi renoveerimine	1172 €	
- küttesüsteemi remont	1675 €	
- kanalisatsiooni toru vahetus	2427 €	
- san tehnilised remonditööd	3718 €	
- juridilised teenused	336 €	
- korrashoid	516 €	
- pangateenused –	96 €	
- palgakulud –	1897 €	
- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensionimaks	1131 €	
- muud -	1069 €	
Kokku kulud –	18022 €	

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanki konto jääk 31.12.2011.a. – 1928,29 €

Kassa konto jääk 31.12.2011.a. – 127,31 €

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2011.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 2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 056	6 544	2
Nõuded ja ettemaksed	26 752	22 908	3,5
Kokku käibevara	28 808	29 452	
Kokku varad	28 808	29 452	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 522	5 393	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 848	15 695	8
Kokku lühiajalised kohustused	19 370	21 088	
Kokku kohustused	19 370	21 088	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 765	2 765	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 599	3 139	
Aruandeaasta tulem	1 074	2 460	
Kokku netovara	9 438	8 364	
Kokku kohustused ja netovara	28 808	29 452	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 336	11 633	
Muud tulud	1 756	2 486	
Kokku tulud	19 092	14 119	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 286	-2 784	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 177	-5 695	
Tööjõukulud	-3 027	-3 005	9
Muud kulud	-532	-179	
Kokku kulud	-18 022	-11 663	
Põhitegevuse tulem	1 070	2 456	
Finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 074	2 460	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 070	2 456
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 844	-2 235
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-871	789
Laekunud intressid	4	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-847	4 656
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 488	5 670
Kokku rahavood	-4 488	5 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 544	874
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 488	5 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 056	6 544

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 765	3 139	5 904
Aruandeaasta tulem		2 460	2 460
31.12.2010	2 765	5 599	8 364
Aruandeaasta tulem		1 074	1 074
31.12.2011	2 765	6 673	9 438

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 01.01.2011 - 31.12.2011 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	127	10
Arvelduskontod	1 929	6 534
Kokku raha	2 056	6 544

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjate laekumata arved	26 752	22 908
Kokku nõuded ostjate vastu	26 752	22 908

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 - 22482 €.

Rentnike tasumata arved - 0 €.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 4270 €, mis on arvestatud korteriomanikele korterüüris jaanuarikuus 2012.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	92	92
Kohustuslik kogumispension	3	1
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101	99

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	10	10		
Kokku muud nõuded	10	10		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	0	0		

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kommunaalteenused detsember	4 270	5 153
Kokku võlad tarnijatele	4 270	5 153

Eesti Gaas AS - 137.06 €.
 Eesti Energia AS - 1083.42 €.
 Tallinna Vesi AS - 582.66 €.
 Tallinna Küte AS - 2320.98 €.
 Prügivedu Tallinn OÜ - 145.92 €.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tootasu	141	141
Kokku võlad töövõtjatele	141	141

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

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 040	7 439	-2 784	15 695
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 040	7 439	-2 784	15 695
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 040	7 439	-2 784	15 695
	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

01.01.2011.a. tulevaste perioodide ettemakstud tulud moodustavad - 15695 €. 2010. aastal laekusid remonditasud summas 7439 €. 2010. aastal korteriühistu Lõime 20 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 8286 €. Seisuga 31.12.2011.a. tulevaste perioodide ettemakstud tulud: 14848 €.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 897	1 875
Sotsiaalmaksud	1 104	1 103
Tootuskindlustus	26	26
Kokku tööjõukulud	3 027	3 004
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

korteriühistu Lõime 20 (registrikood: 80182143) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BULAVINOV	Juhatuse liige	12.06.2012
SERGII POLISHEVSKYI	Juhatuse liige	29.06.2012
VYACHESLAV KOROLEV	Juhatuse liige	29.06.2012

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 55921433
Mobiiltelefon	+372 5149770
E-posti aadress	buser@hot.ee