

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: korteriühistu Lõime 20

registrikood: 80182143

tänavatalu nimi, Lõime 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10312

telefon: +372 66 19 013, +372 66 19 010, +372 55 921 433, +372 51 49 770

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 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 31.12.2009.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 220914 kr. sh:

hooldus- ja haldustasu - 102454 kr., s.h. maamaks 2010.a. - 3636 kr.; remondifond - 43566 kr.,

renditulud - 36000 kr., makstud viivised -38894 kr.,

Finantstulud (pangakontointressid) - 64,78 krooni

Kokku: 220914 krooni.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh:

- Hooldusteenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ -	15 120 krooni, s.h.:
- raamatupidamine –	12 240 krooni
- avariiteenus –	2 880 krooni
- PVC akende vahetamine	26 514 krooni
- elektrisüsteemi renoveerimine (projekt)	13 000 krooni
-küttesüsteemi läbipesu ja surveproov	4 052 krooni
- san tehnilised remonditööd	24 225 krooni
- jur idilised teenus	15 801 krooni
- korrashoid	13 022 krooni
- pangateenused –	1 419 krooni
- palgakulud –	29 340 krooni
- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensioonimaks	17 671 krooni
- maamaks –	3 636 krooni
- muud -	17 214 krooni
Kokku kulud –	181 014 krooni

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Swedbanga konto jääk 31.12.2010.a. – 102237,16 krooni

Kassa konto jääk 31.12.2010.a. – 153,40 krooni

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2010.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 2010.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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	102 391	13 672	2
Nõuded ja ettemaksed	358 435	323 470	3,5
Kokku käibevara	460 826	337 142	
Kokku varad	460 826	337 142	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	84 383	72 033	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	245 570	172 736	8
Kokku lühiajalised kohustused	329 953	244 769	
Kokku kohustused	329 953	244 769	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	43 262	43 262	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	49 111	69 539	
Aruandeaasta tulem	38 500	-20 428	
Kokku netovara	130 873	92 373	
Kokku kohustused ja netovara	460 826	337 142	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	182 020	218 665	
Muud tulud	38 894	12 552	
Kokku tulud	220 914	231 217	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 566	-101 102	
Mitmesugused tegevuskulud	-89 107	-98 015	
Tööjõukulud	-47 011	-46 805	9
Muud kulud	-2 795	-5 761	
Kokku kulud	-182 479	-251 683	
Kokku põhitegevuse tulem	38 435	-20 466	
Finantstulud ja -kulud	65	38	
Aruandeaasta tulem	38 500	-20 428	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	38 435	-20 466
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 965	-20 721
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12 349	-10 603
Laekunud intressid	65	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	72 834	46 638
Kokku rahavood põhitegevusest	88 718	-5 152
Kokku rahavood	88 718	-5 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 673	18 825
Raha ja raha ekvivalentide muutus	88 718	-5 152
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 391	13 673

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	43 262	69 539	112 801
Aruandeaasta tulem		-20 428	-20 428
31.12.2009	43 262	49 111	92 373
Aruandeaasta tulem		38 500	38 500
31.12.2010	43 262	87 611	130 873

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu on koostanud 2010.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 01.01.2010 - 31.12.2010 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 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	154	2 586
Arvelduskontod	102 237	11 086
Kokku raha	102 391	13 672

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjate laekumata arved	358 435	322 345
Kokku nõuded ostjate vastu	358 435	322 345

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

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

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteromanike tasumata arved - 274742 krooni.

Rentnike tasumata arved - 3065 krooni.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 80628 krooni, mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuarikuus 2011.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	1 436	1 436
Kohustuslik kogumispension	23	
Töötuskindlustusmaksed	96	95
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 555	1 531

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	0	0		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 125	1 125		
Kokku muud nõuded	1 125	1 125		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenused detsember	80 628	68 302
Kokku võlad tarnijatele	80 628	68 302

Eesti Gaas AS - 2 215.25 krooni.
 Eesti Energia AS - 16 217.39 krooni.
 Tallinna Vesi AS - 8 619.70 krooni.
 Tallinna Küte AS - 51 840.79 krooni.
 Prügivedu Tallinn OÜ - 1 734.70 krooni.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tootasu	2 200	2 200
Kokku võlad töövõtjatele	2 200	2 200

Töövõtjale võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud töötasu, kuid on väljamaksmata töötasu 2200 krooni.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	172 736	116 400	-43 566	245 570
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	172 736	116 400	-43 566	245 570
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	172 736	116 400	-43 566	245 570
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	126 137	147 701	-101 102	172 736
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	126 137	147 701	-101 102	172 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	126 137	147 701	-101 102	172 736

01.01.2010.a. tulevaste perioodide ettemakstud tulud moodustavad - 172736 krooni.

2010. aastal laekusid remonditasud summas 116400 krooni

2010. aastal korteriühistu Lõime 20 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 43566 krooni.

Seisuga 31.12.2010.a. tulevaste perioodide ettemakstud tulud: 245570 krooni.

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	29 340	29 268
Sotsiaalmaksud	17 257	17 251
Tootuskindlustus	414	286
Kokku tööjõukulud	47 011	46 805
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	1	1

Aruande allkirjad

korteriühistu Lõime 20 (registrikood: 80182143) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Vjatšeslav (Vyacheslav) Koroljov (Korolev)	Juhatuse liige	
Sergei (Sergii) Poliševski (Polishevski)	Juhatuse liige	
Ilja Žuhhovitski	Juhatuse liige	
Sergei Bulavinov	Juhatuse liige	
Jelena Abdulina	Juhatuse liige	

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Lõime 20 (registrikood: 80182143) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aleksandr Jepantšin	Sisestaja	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 66 19 013
Telefon	+372 66 19 010
Mobiiltelefon	+372 55 921 433
Mobiiltelefon	+372 51 49 770
E-posti aadress	buser@hot.ee