

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Lõime 20

registrikood: 80182143

tänavatalu nimi, Lõime 20
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5149770

faks:

e-posti aadress: buser@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12

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 31.12.2009.a. ühistu liikmeid 100 ehk 100,00 %.

Lõime 20 korteriühistu põhitegevuseks on:

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

2. Tulude aruanne.

Lõime 20 KÜ tegevuse tulud koosneb teisest osast:

Liikmete maksed. Aruande aastal põhitegevuse tulud oli 231217 kr. sh:

hooldus- ja haldustasu - 94127 kr., s.h. maamaks 2009 a. - 3636 kr.; remondifond - 101102 kr., renditulud - 23436 kr., makstud viivised - 12552 kr.,

Finantstulud (pangakontointressid) - 37,73 krooni

Kokku: 231217 krooni.

3. Kulude aruanne.

Põhihooldustasust ja ärituludest finantseeritavad kulud oli kokku, sh:

	251 683	krooni
- Hoolduste ja remonditeenuste leping KEEMI Kinnisvarahooldus OÜ -		14 994 krooni, s.h.:
- raamatupidamine –		12 138 krooni
- avariiteenus –		2 856 krooni
- PVC akende vahetamine		45 108 krooni
- elektrisüsteemi renoveerimine (projekt)		5 000 krooni
- veearvesti vahetus		5 310 krooni
- energiaaudiit		12 240 krooni
- keskkütteprojekt		18 000 krooni
- santehnilised remonditööd		59 406 krooni
- juriidilised teenused		11 198 krooni
- korrashoid		10 250 krooni
- pangateenused –		1 538 krooni
- palgakulud –		29 268 krooni
- sotsiaalmaks, isikutulumaks, töötuskindlustus- ja kogumispensionimaks		17 537 krooni
- maamaks –		3 636 krooni
- muud -		18 198 krooni
Kokku kulud –		251 683 krooni

Korteriühistu Lõime 20 juhatus on palgatasu vaba.

Hansapanga konto jääk 31.12.2009.a. – 11086,46 krooni

Kassa konto jääk 31.12.2009.a. – 2586,00 krooni

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 20 majandusolukord seisuga 31.12.2009.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 2009. a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis 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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 672	18 825	2
Nõuded ja ettemaksed	323 470	302 220	3.5
Kokku käibevara	337 142	321 045	
Kokku varad	337 142	321 045	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	72 033	82 107	4.6.7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	172 736	126 137	8
Kokku lühiajalised kohustused	244 769	208 244	
Kokku kohustused	244 769	208 244	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	43 262	43 262	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	69 539	36 998	
Aruandeaasta tulem	-20 428	32 541	
Kokku netovara	92 373	112 801	
Kokku kohustused ja netovara	337 142	321 045	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	218 665	165 475	
Muud tulud	12 552	44 823	
Kokku tulud	231 217	210 298	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-101 102	-60 132	
Mitmesugused tegevuskulud	-98 015	-79 584	
Tööjõukulud	-46 805	-37 909	9
Muud kulud	-5 761	-181	
Kokku kulud	-251 683	-177 806	
Kokku põhitegevuse tulem	-20 466	32 492	
Finantstulud ja -kulud	38	49	
Aruandeaasta tulem	-20 428	32 541	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-20 466	32 492
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 721	-120 649
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 603	30 114
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, loetustest	46 638	76 250
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 152	18 207
Kokku rahavood	-5 152	18 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 825	618
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 152	18 207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 673	18 825

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	43 262	36 998	80 260
Aruandeaasta tulem		32 541	32 541
31.12.2008	43 262	69 539	112 801
Aruandeaasta tulem		-20 428	-20 428
31.12.2009	43 262	49 111	92 373

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2009.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 01.01.2009 - 31.12.2009 kohta. Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

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

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 printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalimaksete 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 rahvavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	13 672	18 825
Kokku raha	13 672	18 825

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatele laekumata arved	322 345	301 624
Kokku nõuded ostjate vastu	322 345	301 624

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 - 254043 krooni.
 Korteriomanike poolt esitamata kommunaalmaksed detsembrikuu eest summas 68302 krooni.
 See summa on arvestatud omanikele korteriüüris jaanuarikuus 2010.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	1 436	1 436
Kohustuslik kogumispension		45
Töötuskindlustusmaksed	95	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 531	1 502

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	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		

	31.12.2008	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		

Avanssi aruanne ülekulu summa moodustab 1125 krooni.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalteenused detsember	68 302	78 405
Kokku võlad tarnijatele	68 302	78 405

Eesti Gaas AS - 1 053.50
 Eesti Energia AS - 16 103.40
 Tallinna Vesi AS - 9 060.60
 Tallinna Küte AS - 39 984.18
 Prügivedu Tallinn OU - 2 100.40

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tootasu	2 200	2 200
Kokku võlad töövõtjatele	2 200	2 200

Viitvõlad 31.12.2009 01.01.2009
 Võlad töövõtjatele: - palgavõlg 2 200 2 200

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	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

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	49 936	136 333	-60 132	126 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 936	136 333	-60 132	126 137
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 936	136 333	-60 132	126 137

01.01.2009.a. tulevaste perioodide ettemakstud tulud moodustavad - 126137 krooni.
 2009. aastal laekusid remonditasud summas 132582 krooni
 KREDEXi toetusremonditööde projektide eest: 15120 krooni
 2009. aastal korteriühistu Lõime 20 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 101102 krooni.
 Remondifondi jääk - 172736 krooni
 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud seisuga 31.12.2009.a. moodustavad 172736 krooni

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	29 268	26 590
Sotsiaalmaksud	17 251	11 237
Tootuskindlustus	286	82
Kokku tööjõukulud	46 805	37 909

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

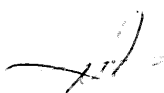
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100

Lisa 11 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul 24 Juuni 2010.a.

Juhatuse liige


alkiri

Sergei Bulavinov

Juhatuse liige

alkiri

Sergei Poliševski

Juhatuse liige


alkiri

Vjatšeslav Koroljov

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Lõime 20 (registrikood: 80182143) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aleksandr Jepantšin	Sisestaja	22.06.2010

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