

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lõime 28

registrikood: 80199530

tänavatalu nimi, Lõime 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 55966688, +372 6618937, +372 5049593, +372 53883358

e-posti aadress: meg@hot.ee, anni@artun.ee, 4erkasik@mail.ru

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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Intressikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2013.a.

KÜ Lõime 28 iseseisavalt tegutseb 2002.a.. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 32 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatuse. Juhatuse koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 18216 euro ja kulud olid 16956 euro ja laenu intress 261 euro.

Surim töö korteriühistus Lõime 28 oli:

Hoone kindlustus – 458 eurot

Kulmavee ja kanalisatsiooni püstiku renoveerimine - 813 eurot

Drenazitööd keldris - 1290 eurot

Kütteregulatorite paigaldamine korteris - 3790 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -3049 eurot

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 2454 euro ja sotsiaalmaks –1395 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Seisuga 31.12.2012.a. SEB pangale intressideta laenujääk 10838 eurot.

Poolaasta intress 2,05%. Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2017 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 768	8 058	2
Nõuded ja ettemaksed	7 981	9 057	3.4
Kokku käibevara	15 749	17 115	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 742	10 828	4
Kokku põhivara	7 742	10 828	
Kokku varad	23 491	27 943	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 096	3 060	6
Võlad ja ettemaksed	4 303	3 061	5.7.8.9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 415	9 058	10
Kokku lühiajalised kohustused	12 814	15 179	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 742	10 828	6
Kokku pikaajalised kohustused	7 742	10 828	
Kokku kohustused	20 556	26 007	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	505	556	
Aruandeaasta tulem	999	-51	
Kokku netovara	2 935	1 936	
Kokku kohustused ja netovara	23 491	27 943	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 873	13 078	11
Muud tulud	343	22	12
Kokku tulud	18 216	13 100	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 291	-5 987	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 816	-2 001	14
Tööjõukulud	-3 849	-4 291	15
Muud kulud	0	-24	
Kokku kulud	-16 956	-12 303	
Põhitegevuse tulem	1 260	797	
Intressikulud	-261	-848	16
Aruandeaasta tulem	999	-51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 260	797
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 112	-651
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 242	17
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-593	3 940
Kokku rahavood põhitegevusest	3 021	4 103
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 049	-2 723
Makstud intressid	-262	-853
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 311	-3 576
Kokku rahavood	-290	527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 058	7 531
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-290	527
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 768	8 058

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 431	556	1 987
Aruandeaasta tulem		-51	-51
31.12.2012	1 431	505	1 936
Aruandeaasta tulem		999	999
31.12.2013	1 431	1 504	2 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea 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 väärtuses.

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

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

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates; pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 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 korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
arveldus konto Swedpangas	7 726	7 782
arveldus konto SEB pangas	42	276
Kokku raha	7 768	8 058

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 885	4 885		
Ostjatelt laekumata arved	4 885	4 885		
Muud nõuded	10 838	3 096	7 742	
Laenunõuded	10 838	3 096	7 742	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 723	7 981	7 742	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 997	5 997		
Ostjatelt laekumata arved	5 997	5 997		
Muud nõuded	13 888	3 060	10 828	
Laenunõuded	13 888	3 060	10 828	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 885	9 057	10 828	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	4 885	5 997
Korteriomanikelt laekumata arved	4 826	5 997
AS Starman arve kaablivõrkude rent	59	0
Kokku nõuded ostjate vastu	4 885	5 997

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	159
Sotsiaalmaks	262	176
Kohustuslik kogumispension	8	5
Töötuskindlustusmaksed	6	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	388	360

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	3 096	3 096			2,05%	euro	22.05.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 096	3 096					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	7 742		7 742		2,05%	euro	22.05.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 742		7 742				
Laenukohustused kokku	10 838	3 096	7 742				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	3 060	3 060			2,05%	euro	2017
Lühiajalised laenud kokku	3 060	3 060					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	10 828		10 828		2,05%	euro	2017
Pikaajalised laenud kokku	10 828		10 828				
Laenukohustused kokku	13 888	3 060	10 828				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
kommunaalteenused detsembri eest	3 637	2 438
Kokku võlad tarnijatele	3 637	2 438

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 3637 eurot

Eesti Gaas AS - 146 eurot

Eesti Energia AS - 27 eurot

Tallinna Vesi AS - 355 eurot

Tallinna Küte AS - 2731 eurot

Tallinna Keskkonnateenused - 68 eurot

OU Sulane kutteregulatortite paigaldamine lõppmaks - 310 eurot

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tootasu	181	179
arvuti ja telefoni rent	81	81
Kokku võlad töövõtjatele	262	260

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	16	16		
avansi aruanne raha ulekulu	16	16		
Kokku muud võlad	16	16		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	3	3		
avansi aruanne raha ulekulu	3	3		
Kokku muud võlad	3	3		

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 840	8 058	-6 840	9 058
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 840	8 058	-6 840	9 058

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 058	7 433	-11 076	5 415
Varakindlustus		463	-463	
Tallinna Vesi talumistasu		14	-14	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 058	7 910	-11 553	5 415

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 320	6 238
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 553	6 840
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 873	13 078

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	121	22
kommunaalmaksete vahe	222	0
Kokku muud tulud	343	22

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoone kindlustsu	463	458
Veemagistraali remont	0	881
Ventilatsiooni puhastus ja kontroll	0	516
Laenu pohiosa maks	3 049	2 723
Drenazitööd keldris	1 290	0
Kulmavee ja kanalisatsiooni pust. renoveerimine	813	1 147
küttepüstiku ümberehitamine	313	0
kütteregulatorite paigaldus	3 790	0
ventilatsioonitoru remont	347	0
maaala plani kostamine ja parksa eskiis	420	0
Elektri tööd	284	0
Kuttesüsteemi labipesu	522	180
Muud	0	82
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 291	5 987

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvuti ja telefoni rent	1 148	1 262
avarii hooldus	309	309
panga teenused	31	37
ukse reguleerimine ja votmed	0	40
Betooni kanalisatsioonikaevu kaane	0	72
muru niitmine	114	154
majandus kulud	148	96
gaasipüstiku muhvi remont	60	0
Muud	6	31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 816	2 001

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 454	3 188
Sotsiaalmaksud	1 331	1 054
tootuskindlustus maks	64	49
Kokku tööjõukulud	3 849	4 291
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	261	848
Kokku intressikulud	261	848

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 075	0

Lisa 18 Täiendav lisa 1**Juhatuse liikmete allkirjad 2013.a. majandusaasta aruandele.**

Juhatuse liige 20.04.14 Mihails Solovovs

Data



Juhatuse liige 20.04.14 Timmo Teras

Data



Juhatuse liige 20.04.14 Svetlana Tserkassova

Data



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6618937
Mobiiltelefon	+372 5049593
Mobiiltelefon	+372 53883358
Mobiiltelefon	+372 55966688
E-posti aadress	anni@artun.ee
E-posti aadress	4erkasik@mail.ru
E-posti aadress	meg@hotmail.ee