

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lõime 28

registrikood: 80199530

tänavatalu nimi, Lõime 28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10312

telefon: +372 5223104, +372 6618937, +372 5049593, +372 53883358

e-posti aadress: irina69@pisem.net, meg@hot.ee, anni@artun.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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2012.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 13078 euro ja kulud olid 12303 euro ja laenu intress 853 euro.

Surim töö korteriühistus Lõime 28 oli:

Hoone kindlustus – 458 eurot

Kulmavee ja kanalisatsiooni püstiku renoveerimine - 1147 eurot

Veemagistrali remont - 880 eurot

Ventilatsiooni puhastamine - 516 eurot

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -2723 eurot

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 3188 euro ja sotsiaalmaks –1054 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Seisuga 31.12.2012.a. SEB pangale intressideta laenujääk 13888 eurot.

Poolaasta intress 2,05%. Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2018 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2012.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete				
ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-				
tava 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 KÜ Lõime 28				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatuse hinnangul on KÜ Lõime 28 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 058	7 531	2
Finantsinvesteeringud	13 888	16 611	5
Nõuded ja ettemaksed	5 997	5 340	3
Kokku käibevara	27 943	29 482	
Kokku varad	27 943	29 482	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 060	2 750	5
Võlad ja ettemaksed	3 061	3 044	4,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 058	7 840	9
Kokku lühiajalised kohustused	15 179	13 634	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 828	13 861	5
Kokku pikaajalised kohustused	10 828	13 861	
Kokku kohustused	26 007	27 495	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	556	676	
Aruandeaasta tulem	-51	-120	
Kokku netovara	1 936	1 987	
Kokku kohustused ja netovara	27 943	29 482	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 078	15 894	10
Muud tulud	22	92	11
Kokku tulud	13 100	15 986	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 987	-8 138	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 001	-2 750	13
Tööjõukulud	-4 291	-4 094	14
Muud kulud	-24	-21	15
Kokku kulud	-12 303	-15 003	
Põhitegevuse tulem	797	983	
Finantstulud ja -kulud	-848	-1 103	16
Aruandeaasta tulem	-51	-120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	797	983
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-651	2 882
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17	-419
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 940	566
Kokku rahavood põhitegevusest	4 103	4 012
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 723	-2 559
Makstud intressid	-853	-1 106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 576	-3 665
Kokku rahavood	527	347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 531	7 184
Raha ja raha ekvivalentide muutus	527	347
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 058	7 531

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	1 431	676	2 107
Aruandeaasta tulem		-120	-120
31.12.2011	1 431	556	1 987
Aruandeaasta tulem		-51	-51
31.12.2012	1 431	505	1 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2012.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 01.01.2012-31.12.2012 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, investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeermis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	8 058	7 531
AS Swedbank	7 782	7 136
AS SEB pank	276	395
Kokku raha	8 058	7 531

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	5 997	5 338
Korteriomanikelt laekumata arved	5 997	5 338
Kokku nõuded ostjate vastu	5 997	5 338

Korteriomanike laekumata arveid - 5997 eurot. Seal hulgal üür detsembri eest - 3747 eurot mis on arved välaandmete korteriomanikele jaanuaril 2012a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	159	161
Sotsiaalmaks	176	155
Kohustuslik kogumispension	5	3
Töötuskindlustusmaksed	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	360	339

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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	2018
Lühiajalised laenud kokku	3 060	3 060					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	10 828		10 828		2,05%	euro	2018
Pikaajalised laenud kokku	10 828		10 828				
Laenukohustused kokku	13 888	3 060	10 828				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	2 750	2 750			6.44%	euro	2018
Lühiajalised laenud kokku	2 750	2 750					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank lep.2007016916	13 861		13 861		6.44	euro	2018
Pikaajalised laenud kokku	13 861		13 861				
Laenukohustused kokku	16 611	2 750	13 861				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
kommunaalteenused detsembri eest	2 438	2 344
Kokku võlad tarnijatele	2 438	2 344

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2438 eurot

Eesti Gaas AS - 319 eurot

Eesti Energia AS - 29 eurot

Tallinna Vesi AS - 339 eurot

Tallinna Küte AS - 1495 eurot

OÜ Prügivedu Tallinn - 88 eurot

Suur prugi 'aravedu - 18 eurot

OU Windair venilatsiooni kontroll 150 eurot

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tootasu	179	179
arvuti ja telefoni rent	81	183
Kokku võlad töövõtjatele	260	362

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	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 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 836	7 248	-9 244	7 840
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 836	7 248	-9 244	7 840
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 836	7 248	-9 244	7 840
	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
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 840	8 058	-6 840	9 058

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 238	6 650
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 840	9 244
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 078	15 894

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	22	92
Kokku muud tulud	22	92

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoone kindlustsu	458	378
Veemagistraali remont	881	0
Ventilatsiooni puhastus ja kontroll	516	0
Laenu pohiosa maks	2 723	2 559
pustiku isoleerimine	0	2 514
Kulmavee ja kanalisatsiooni pust. renoveerimine	1 147	755
suurprugi aravedu	0	295
pruugi piirseina ehitus	0	1 098
ehitus ekspertiis	0	240
aknalkappi paigaldus	0	172
Veerenndi remont	0	127
Kuttesüsteemi labipesu	180	0
Muud	82	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 987	8 138

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvuti ja telefoni rent	1 262	1 262
avarii hooldus	309	309
panga teenused	37	38
ukse reguleerimine ja votmed	40	108
Betooni kanalisatsioonikaevu kaane	72	0
muuri niitmine	154	218
majandus kulud	96	150
volgnikute noustamine	0	665
Muud	31	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 001	2 750

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 188	3 046
Sotsiaalmaksud	1 054	1 006
tootuskindlustus maks	49	43
Kokku tööjõukulud	4 291	4 095
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
kommunaalmaksete vahe	24	21
Kokku muud kulud	24	21

gaasi kadu - 24 euro

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud
(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5	3
Intressitulu hoiustelt	5	3
Intressikulud	-853	-1 106
Intressikulu laenuidelt	-853	-1 106
Kokku finantstulud ja -kulud	-848	-1 103

Lisa 17 Seotud osapooled
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele.

Juhatuse liige

Mihails Solovovs

Juhatuse liige

Timmo Teras

Juhatuse liige

Svetlana Tserkassova

4.06.2013.a.

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 5223104
E-posti aadress	anni@artun.ee
E-posti aadress	irina69@pisem.net
E-posti aadress	meg@hot.ee