

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2011.a.

KÜ Lõime 28 iseseisavalt tegutseb 2002.a.. Tegevuse eesmärk on korteriomandite 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 15767 euro ja kulud olid 15979 euro ja laenu intress 1106 euro.

Surim töö korteriühistus Lõime 28 oli:

Hoone kindlustus – 378 euro

Pustiku isoleerimine - 2514 euro

Kulmavee ja kanalisatsiooni pustiku renoveerimine - 755 euro

Prugi piirseina ehitamine - 1098 euro

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -2259 euro

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 3044 euro ja sotsiaalmaks –1050 euro. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Seisuga 31.12.2011.a. SEB pangale intressideta laenu jääk 16611 euro.

Aasta intress 6,44%. Pangalaenu tagasimakse periood lõppeb 2018 aastast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 531	7 184	2
Finantsinvesteeringud	16 611	19 170	6
Nõuded ja ettemaksed	5 340	8 222	3.5
Kokku käibevara	29 482	34 576	
Kokku varad	29 482	34 576	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 750	2 362	6
Võlad ja ettemaksed	3 044	3 463	4.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 840	9 836	9
Kokku lühiajalised kohustused	13 634	15 661	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	13 861	16 808	
Kokku pikaajalised kohustused	13 861	16 808	
Kokku kohustused	27 495	32 469	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 431	1 431	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	676	501	
Aruandeaasta tulem	-120	175	
Kokku netovara	1 987	2 107	
Kokku kohustused ja netovara	29 482	34 576	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 894	10 660	10
Muud tulud	92	61	11
Kokku tulud	15 986	10 721	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 138	-2 901	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 750	-2 188	13
Tööjõukulud	-4 094	-4 127	14
Muud kulud	-21	0	15
Kokku kulud	-15 003	-9 216	
Põhitegevuse tulem	983	1 505	
Finantstulud ja -kulud	-1 103	-1 330	16
Aruandeaasta tulem	-120	175	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	983	1 505
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 882	-1 478
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-419	347
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	566	6 016
Kokku rahavood põhitegevusest	4 012	6 390
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 559	-2 330
Makstud intressid	-1 106	-1 335
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 665	-3 665
Kokku rahavood	347	2 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 184	4 459
Raha ja raha ekvivalentide muutus	347	2 725
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 531	7 184

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 431	501	1 932
Aruandeaasta tulem		175	175
31.12.2010	1 431	676	2 107
Aruandeaasta tulem		-120	-120
31.12.2011	1 431	556	1 987

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2011.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 01.01.2011-31.12.2011 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 printsibiist 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	7 531	7 184
AS Swedbank	7 136	7 127
AS SEB pank	395	57
Kokku raha	7 531	7 184

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	5 338	8 190
Korteriomanikelt laekumata arved	5 338	8 190
Kokku nõuded ostjate vastu	5 338	8 190

Korteriomanike laekumata arveid - 5338 euro. Seal hulgal üür detsembri eest - 3170 euro mis on arved välaandmete korteriomanikele jaanuaril 2012a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	161	139
Sotsiaalmaks	155	154
Kohustuslik kogumispension	3	1
Töötuskindlustusmaksed	20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	314

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
avansi aruanne raha kattel	2			
Kokku muud nõuded	2			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud nõuded	31	31		

Avansi aruanne raha k'attel - 2 euro.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank	2 362	2 362			6.44	kroonides	2018
Lühiajalised laenud kokku	2 362	2 362					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank	16 808		16 808		6.44	kroonides	2018
Pikaajalised laenud kokku	16 808		16 808				
Laenukohustused kokku	19 170	2 362	16 808				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
kommunaalteenused detsembri eest	2 344	2 983
Kokku võlad tarnijatele	2 344	2 983

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 2344 euro

Eesti Gaas AS - 210 euro

Eesti Energia AS - 23 euro

Tallinna Vesi AS - 640 eur

Tallinna Küte AS - 1319 euro

OÜ Prügivedu Tallinn - 108 euro

Suur prugi 'aravedu - 42 euro

tint - 2 euro

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tootasu	179	166
arvuti ja telefoni rent	183	0
Kokku võlad töövõtjatele	362	166

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 150	7 922	-4 236	9 836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 150	7 922	-4 236	9 836
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 150	7 922	-4 236	9 836
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 650	6 424
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 244	4 236
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 894	10 660

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	92	61
Kokku muud tulud	92	61

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Hoone kindlustsu	378	322
elektrisüsteemi hooldus	0	142
rookimine katuse pool lume	0	107
Laenu pohiosa maks	2 559	2 330
pustiku isoleerimine	2 514	0
Kulmavee ja kanalisatsiooni pust. renoveerimine	755	0
suurprugi aravedu	295	0
pruugi piirseina ehitus	1 098	0
ehitus ekspertiis	240	0
aknalkappi paigaldus	172	0
Verandi remont	127	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 138	2 901

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Arvuti ja telefoni rent	1 262	1 262
avarii hooldus	309	309
panga teenused	38	38
ukse reguleerimine ja votmed	108	125
akende pesu	0	70
muru niitmine ja haljastus	218	26
majandus kulud	150	50
volgnikute noustamine	665	102
Muud	0	206
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 750	2 188

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 046	2 895
Sotsiaalmaksud	1 006	1 192
tootuskindlustus maks	43	40
Kokku tööjõukulud	4 095	4 127
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2011
kommunaalmaksete vahe	21
Kokku muud kulud	21

gaasi kadu - 21 euro

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	3	5
Intressitulu hoiustelt	3	5
Intressikulud	-1 106	-1 335
Intressikulu laenudelt	-1 106	-1 335
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 103	-1 330

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Lisa 18 Täiendav lisa 1**Juhatuse liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele.****Juhatuse liige****Irina Matijevskaja****Juhatuse liige****Svea Kaevats****Juhatuse liige****Svetlana Tserkassova**

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lõime 28 (registrikood: 80199530) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantshina	Sisestaja	15.06.2012

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