

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Lõime 28

registrikood: 80199530

tänav/talu nimi, Lõime 28

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5223104

faks:

e-posti aadress: irina69@pisem.net

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	11
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 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2010.a.

KÜ Lõime 28 iseseisvalt 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 korteriomaniikku.

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 167742 krooni ja kulud olid 224283 krooni ja laenu intress 220891 krooni.

Surim töö korteriühistus Lõime 28 oli:

Hoone kindlustus – 5040 krooni

Elektrisüsteemi hooldus – 2215 krooni

Rookimine katuse pool lume – 1680 krooni

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -36450 krooni

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab töölepingu alusel, summas 45298 krooni ja sotsiaalmaks –19011 krooni. (Juhatuse esimehele ja koristajale).

Seisuga 31.12.2010.a. SEB pangale intressideta laenujääk 299942 krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete				
ning informatsiooni esitlusviis 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.				
Juhatus hinnangul on KÜ Lõime 28 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	112 402	69 764	2
Finantsinvesteeringud	299 942	336 391	3.5
Nõuded ja ettemaksed	128 643	105 517	
Kokku käibevara	540 987	511 672	
Kokku varad	540 987	511 672	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	36 960	35 500	6
Võlad ja ettemaksed	54 188	48 764	4.7.8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	153 896	96 294	9
Kokku lühiajalised kohustused	245 044	180 558	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	262 982	300 891	
Kokku pikaajalised kohustused	262 982	300 891	
Kokku kohustused	508 026	481 449	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 388	22 388	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 835	3 910	
Aruandeaasta tulem	2 738	3 925	
Kokku netovara	32 961	30 223	
Kokku kohustused ja netovara	540 987	511 672	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	166 788	248 909	10
Annetused ja toetused		1 500	
Muud tulud	954	727	11
Kokku tulud	167 742	251 136	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 385	-128 607	12
Mitmesugused tegevuskulud	-34 230	-30 384	13
Tööjõukulud	-64 579	-63 573	14
Muud kulud		-1 719	
Kokku kulud	-144 194	-224 283	
Kokku põhitegevuse tulem	23 548	26 853	
Finantstulud ja -kulud	-20 810	-22 928	15
Aruandeaasta tulem	2 738	3 925	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	23 548	26 853
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-23 126	-16 997
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 424	-70 266
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	94 133	34 412
Kokku rahavood põhitegevusest	99 979	-25 998
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-36 450	-34 153
Makstud intressid	-20 891	-23 187
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 341	-57 340
Kokku rahavood	42 638	-83 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 764	153 102
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42 638	-83 338
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 402	69 764

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	22 388	3 910	26 298
Aruandeaasta tulem		3 925	3 925
31.12.2009	22 388	7 835	30 223
Aruandeaasta tulem		2 738	2 738
31.12.2010	22 388	10 573	32 961

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2010.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 01.01.2010-31.12.2010 kohta.

Bilanss.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

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.

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, investeeringutegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	112 402	69 764
AS Swedbank	111 513	
AS SEB pank	889	
Kokku raha	112 402	69 764

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	128 152	105 517
Korteriomanikelt laekumata arved	128 152	
Kokku nõuded ostjate vastu	128 152	105 517

Korteriomanike laekumata arveid - 128152 krooni. Seal hulgal üür detsembri eest - 65610 mis on arved välaandmete korteriomanikele jaanuaril 2010a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 180	1 385
Sotsiaalmaks	2 412	5 090
Kohustuslik kogumispension	20	
Töötuskindlustusmaksed	306	232
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 918	6 707

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	491	491		
Kokku muud nõuded	491	491		

Avansi aruanne raha ulekulu - 491 krooni.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank	36 960	36 960			6.44	kroonides	2018
Lühiajalised laenud kokku	36 960	36 960					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank	262 982		262 982		6.44	kroonides	2018
Pikaajalised laenud kokku	262 982		262 982				
Laenukohustused kokku	299 942	36 960	262 982				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB pank	35 500	35 500			6.44	kroonides	2018
Lühiajalised laenud kokku	35 500	35 500					
Pikaajalised laenud							
AS SEB pank	300 891		300 891		6.44	kroonides	2018
Pikaajalised laenud kokku	300 891		300 891				
Laenukohustused kokku	336 391	35 500	300 891				

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
kommunaalteenused detsembri eest	46 670	37 957
Kokku võlad tarnijatele	46 670	37 957

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 46670 krooni

Eesti Gaas AS - 2536 krooni

Eesti Energia AS - 586 krooni

Tallinna Vesi AS - 4039 krooni

Tallinna Küte AS - 38337 krooni

OÜ Prügivedu Tallinn - 1172 krooni

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tootasu	2 600	3 500
Kokku võlad töövõtjatele	2 600	3 500

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu 2000 krooni ja rendi tasu arvuti eest 600 krooni.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	96 224	123 948	-66 276	153 896
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	96 224	123 948	-66 276	153 896
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	96 224	123 948	-66 276	153 896
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	157 971	124 200	-185 947	96 224
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	157 971	124 200	-185 947	96 224
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	157 971	124 200	-185 947	96 224

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	100 512
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	66 276
Kokku liikmetelt saadud tasud	166 788

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	954
Kokku muud tulud	954

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010
Hoone kindlustus	5 040
elektrisüsteemi hooldus	2 215
rookimine katuse pool lume	1 680
Laenu pohiosa maks	36 450
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 385

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Arvuti ja telefoni rent	19 740	19 740
avarii hooldus	4 838	4 798
panga teenused	587	394
ukse reguleerimine ja votmed	1 959	789
akende pesu	1 100	
muru niitmine	413	
majandus kulud	781	1 899
volgnikute noustamine	1 590	1 750
Muud	3 222	1 014
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 230	30 384

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	45 298	39 259
Sotsiaalmaksud	18 651	24 314
tootuskindlustus maks	630	
Kokku tööjõukulud	64 579	63 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	81
Intressitulu hoiustelt	81
Intressikulud	-20 891
Intressikulu laenuelt	-20 891
Kokku finantstulud ja -kulud	-20 810

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	3	3

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatuse liikmetel allkirjad 2010.a.majandusaasta aruandele									
Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul									
..... 2011.a.									

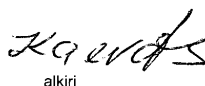
Juhatuse liige _____ Irina Matijevskaja

alkiri 

Juhatuse liige _____ Svetlana Tserkassova

alkiri 

Juhatuse liige _____ Svea Kaevats

alkiri 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lõime 28 (registrikood: 80199530) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	21.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+3726618937
Mobiiltelefon	+372 53883358
Mobiiltelefon	+372 5049593
E-posti aadress	anni@artun.ee
E-posti aadress	meg@hot.ee
E-posti aadress	irina69@pisem.net