

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Lõime 28**registrikood:** 80199530

tänava/talu nimi, Lõime 28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 10312

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5223104

faks:

e-posti aadress: irina69@pisem.net

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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2009.a.

KÜ Lõime 28 iseseisvalt 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 juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Esimehe töökoht on tasutatud töölepingu alusel. Raamatupidamist kontrollib revizjoni komisjoni..

Aruandeaastal põhitegevuse tulud 251136 krooni ja kulud olid 224283 krooni ja laenu intress 23189 krooni.

Surim töö korteriühistus Lõime 28 oli:

Termograafia ja energopasport – 5660 krooni

Ventilatsiooni puhastamine – 5664 krooni

Ventilatsiooni sahti puhastamine – 25960 krooni

Kaevetööd – 22290 krooni

Soojussõlme paigaldamine – 65604 krooni

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -34153 krooni ja

intressid - 23187 krooni

KÜ maksab palka kahele inimesele, kes töötab toolepingu alusel, summas 39259 krooni ja sotsiaalmaks –24314 krooni. (Juhatusesimehele ja koristajale).

Seisuga 31.12.2009.a. Swedbangale intressideta laenujääk 336391 krooni.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus 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 KÜ Lõime 28 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Lõime 28 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev 25. märts 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69 764	153 102	2
Finantsinvesteeringud	336 391	370 545	5
Nõuded ja ettemaksed	105 517	88 520	3
Kokku käibevara	511 672	612 167	
Kokku varad	511 672	612 167	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 500	34 159	5
Võlad ja ettemaksed	48 764	57 353	4.6.7.8
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	96 294	157 971	9
Kokku lühiajalised kohustused	180 558	249 483	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	300 891	336 386	
Kokku pikaajalised kohustused	300 891	336 386	
Kokku kohustused	481 449	585 869	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 388	22 388	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 910	8 152	
Aruandeaasta tulem	3 925	-4 242	
Kokku netovara	30 223	26 298	
Kokku kohustused ja netovara	511 672	612 167	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	248 909	109 186	
Annetused ja toetused	1 500	64 957	
Muud tulud	727	811	
Kokku tulud	251 136	174 954	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-128 607	-71 738	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 384	-32 849	
Tööjõukulud	-63 573	-48 779	10
Muud kulud	-1 719	-692	
Kokku kulud	-224 283	-154 058	
Kokku põhitegevuse tulem	26 853	20 896	
Finantstulud ja -kulud	-22 928	-25 138	
Aruandeaasta tulem	3 925	-4 242	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	26 853	20 896
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 997	-28 457
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-70 266	106 552
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	34 412	32 203
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 998	131 194
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-34 153	-31 934
Makstud intressid	-23 187	-25 407
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-57 340	-57 341
Kokku rahavood	-83 338	73 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	153 102	79 249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-83 338	73 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 764	153 102

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	22 388	8 152	30 540
Aruandeaasta tulem		-4 242	-4 242
31.12.2008	22 388	3 910	26 298
Aruandeaasta tulem		3 925	3 925
31.12.2009	22 388	7 835	30 223

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta. Bilanss.

Rahalised vahendid 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 laekuvas 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 korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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-müügittehinguid 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 kirje nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed 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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	69 764	153 102
Kokku raha	69 764	153 102

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	105 517	88 520
Kokku nõuded ostjate vastu	105 517	88 520

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike laekumata arveid - 103996 krooni. Seal hulgal üür detsembri eest - 58404 mis on arved välaandmete korteriomanikele jaanuaril 2010a. Laekumata arved suurprugi eest ja elektrivorkude eest 1268 kroon. Avansi aruanne raha kättel - 253 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 385	1 724
Sotsiaalmaks	5 090	2 901
Kohustuslik kogumispension		111
Töötuskindlustusmaksed	232	77
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 707	4 813

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	336 391	370 545
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	336 391	370 545

KÜ Lõime 28 sõlmitud laenu leping AS Hansapangaga :
 Laenu leping sõlmitud 2007.aastal ja aastaintress 6.44%, laenu summa 418529 krooni, Pangalaenude tagasimakse periood lõppeb 2018 aastal.
 31.12.2009a. seisuga oli bilansis Hansapangale tasumata laenu maja remondiks 336391 krooni intressideta. Kuulub tasumisele 2010.a. 35500 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena ja perioodidel 2011.a.-2018.a. 301791 krooni, mis on näidatud bilansis pikaajalised kohustustena

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
kommunaalteenused detsembri eest	37 957	49 769
Kokku võlad tarnijatele	37 957	49 769

Eesti Gaas AS - 3090 krooni
 Eesti Energia AS - 440 krooni
 Tallinna Vesi AS - 5423 krooni
 Tallinna Küte AS - 27608 krooni
 OÜ Prügivedu Tallinn - 1396 krooni

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tootasu	3 500	2 000
Kokku võlad töövõtjatele	3 500	2 000

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	600	600		
Kokku muud võlad	600	600		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	771	771		
Kokku muud võlad	771	771		

rendi tasu arvuti eest 600 krooni

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	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

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	69 264	185 852	-97 145	157 971
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	69 264	185 852	-97 145	157 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	69 264	185 852	-97 145	157 971

01.01.2009.a. tulevaste perioodide ettemakstud tulud moodustab - 157971 krooni.

2009.aastal laekusid remonditasud summas 122770 krooni

Tallinna Linna Valitsuse toetus remonditööde teostamiseks - 1500 krooni

Korteriühistu Lõime 28 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 185947 krooni :

Elamu remondikulude katteks -128606 krooni

laenukulude katteks -34153 krooni

tasuti laenuintresse -23187 krooni.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud seisuga 31.12.2009.a. moodustavad 96294 krooni

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	39 259	36 593
Sotsiaalmaksud	24 314	12 186
Kokku tööjõukulud	63 573	48 779

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Juhatusel liikmete allkirjad
2009.a.majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomnike üldkoosolekul
10.05..... 2010.a.

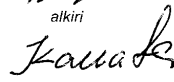
Juhatusel liige


alkiri

Juhatusel liige


alkiri

Juhatusel liige


alkiri

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lõime 28 (registrikood: 80199530) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	22.06.2010

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	meg@hot.ee
E-posti aadress	anni@artun.ee