

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Lõime 4

registrikood: 80233913

tänavatalu nimi, Lõime 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10314

telefon: +372 5577966, +372 5178950

e-posti aadress: radda-67@mail.ru

Radda Kõzanova
TATJANA POLIŠTŠUK
ENN KONT
ROMAN BUJANOV

[Handwritten signatures]
Tõnu
Tõnu
Tõnu
Tõnu

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 Arvestuspõhlmõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Handwritten signatures:
Juri
Lopuy
Chant
P. K.

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõime 4 moodustati märtsis 2006.a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

Ühistu kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

2011. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2011 oli 3 483 EUR.

Käesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 28.02.2023.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2011.a. on 54 246 EUR. Sellest tuleb 2012.aastal tasuda 3 347 EUR.

Handwritten signatures:
Juri
Lõime
Evan
[Signature]

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Lõime 4 juhatus deklareerib oma vastutust 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Lõime 4 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu KÜ Lõime 4 on jätkuvalt tegutsev.

Juht
Korteriühis
Lõime 4
KÜ

Bilanss (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 290	950	
Nõuded ja ettemaksed	8 272	8 270	2
Kokku käibevara	11 562	9 220	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	50 899	54 246	2
Kokku põhivara	50 899	54 246	
Kokku varad	62 461	63 466	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 347	3 136	3
Võlad ja ettemaksed	1 523	2 767	4,5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 786	2 200	7
Kokku lühiajalised kohustused	8 656	8 103	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 899	54 246	3
Kokku pikaajalised kohustused	50 899	54 246	
Kokku kohustused	59 555	62 349	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 289	1 289	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-172	-172	
Aruandeaasta tulem	1 789	0	
Kokku netovara	2 906	1 117	
Kokku kohustused ja netovara	62 461	63 466	

*Juul
Lõime*

*Arvut
Rõõm*

Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 148	10 984	8
Annetused ja toetused	0	96	
Tulu ettevõtlusest	0	19	
Kokku tulud	10 148	11 099	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-548	-1 775	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 680	-2 228	
Tööjõukulud	-1 288	-2 918	10
Kokku kulud	-4 516	-6 921	
Põhitegevuse tulem	5 632	4 178	
Finantstulud ja -kulud	-3 843	-4 178	11
Aruandeaasta tulem	1 789	0	

Handwritten signatures:
Juv
Lõime
Evan
Tõlv

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 632	4 178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	209	851
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 244	109
Laekunud intressid	5	2
Makstud intressid	-3 848	-4 167
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-6
Muud rahavood põhitegevusest	0	-13
Kokku rahavood põhitegevusest	754	954
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-4 397	-5 955
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 397	-5 955
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 136	-3 167
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 119	9 118
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 983	5 951
Kokku rahavood	2 340	950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	950	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 340	950
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 290	950

Handwritten signatures:
 Juri
 Lõime
 Eest
 BHT

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 289	-172	1 117
31.12.2010	1 289	-172	1 117
Aruandeaasta tulem		1 789	1 789
31.12.2011	1 289	1 617	2 906

Juul
Lõime
Eest
TH

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 4 raamatupidamise aastaaruanne 2011. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarede ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Elamu remonti 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Intressitulust arvestatakse tekkepõhiselt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Laenu tehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud nõuded	328	328
Liikmetelt laekumata maksed	3 102	3 083
Liikmetele esitamata nõuded	1 495	1 723
Laenuõuded liikmetele	3 347	3 136
Tulevased pikaajalised laenuõuded liikmete vastu	50 899	54 246
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 171	62 516

Muud nõuded on kajastatud Elumaja nõue korteriühistule.

"Liikmetelt laekumata maksed" näidatakse liikmete poolt tasumata kindlustustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

"Liikmetele esitamata nõuded" on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed.

Laenuõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu 2012 aastal.

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2013-2023 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 50 899 EUR.

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	54 246	3 347		50 899	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	54 246	3 347		50 899		
Laenukohustused kokku	54 246	3 347		50 899		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	57 382	3 136		54 246	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 382	3 136		54 246		
Laenukohustused kokku	57 382	3 136		54 246		

Tasumata laenu jääk 31.12.2010.a. 57 382 EUR.

2011.a. tasuti 3136 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2011.a. 54 246 EUR, sellest kuulub tasumisele 2012.a. 3347 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2013-2023 kuulub pangalaenu tasumisele 50 899 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2023 laenu intresse, (kuulub tasumisele 2012.a. 3637 EUR) mis bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 514	2 690	5
Maksuvõlad	7	72	6
Muud võlad	0	4	
Muud viitvõlad	0	4	
Saadud ettemaksed	2	1	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 523	2 767	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	1 514	2 690

Võlg tarnijatele on summas 1514 EUR, mis koosneb 2011.a. detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		26
Sotsiaalmaks	6	46
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	72

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata vahendid:

1. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2010 olid 2200 EUR.

2011. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 8 815 EUR.

KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 7532 EUR:

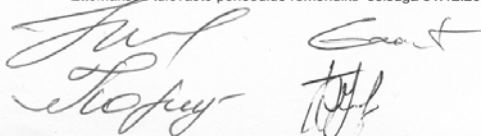
remondikulud 248 EUR

makstud elamu kindlustus 300 EUR

tasutud laenuintressid 3 848 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 3 136 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2011.a. moodustavad 3 483 EUR



2. Kindlustuse ettemaksed summas 303 EUR.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 752	5 029
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 396	5 955
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 148	10 984

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud. Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanielt 4 396
Tasutud laenuintress - 3 848
Remondikulud remonditasude arvelt - 548

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	248	1 473
Elamu kindlustus	300	302
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	548	1 775

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	966	2 185
Sotsiaalmaksud	322	732
Kokku tööjõukulud	1 288	2 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	2
Intressitulu hoiustelt	5	2
Intressikulud	-3 848	-4 167
Intressikulu laenudelt	-3 848	-4 167
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-13
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 843	-4 178

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	735	1 380

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

[Handwritten signatures]

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lõime 4 (registrikood: 80233913) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Lõuke	Sisestaja	18.05.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5178950
Mobiiltelefon	+372 5577966
E-posti aadress	radda-67@mail.ru