

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Lõime 4

registrikood: 80233913

tänava/talu nimi, Lõime 4

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10314

maakond: Harju maakond

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõime 4 moodustati märtsis 2006.a.

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

Korteriühistu liikmeteks on 18 korteri omanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees. Korteriühistu on mittetulundusühing ja ei tegele ettevõtlusega.

2009.a. korteriühistu sai „Kaunis kodu 2008“II koha preemia Põhja Tallinna Valitsuselt summas 7000 krooni.

2009. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimandikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2009 oli 34 500 krooni.

Palgakulu kokku oli 39 838 krooni. Palgakulu moodustub koristaja palgast ja juhatusesimehe tasudest. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 13 225 krooni.

Teised juhatuses liikmed palka ja muid tasusid pole saanud.

ROMAN BUJANOV


ENN KONT


IRENE KASK


Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Lõime 4 juhatus deklareerib oma vastutust 2009. 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.

Korteriühistu Lõime 4 juhatuse liikmed:

Irene Kask

Enn Kont

Roman Bujanov

ROMAN BUJANOV


ENN KONT


IRENE KASK


Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	25 337	
Nõuded ja ettemaksed	143 227	117 264	2
Kokku käibevara	143 228	142 601	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	897 825	943 631	3
Kokku põhivara	897 825	943 631	
Kokku varad	1 041 053	1 086 232	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 558	42 770	4
Võlad ja ettemaksed	41 592	38 530	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 596	43 819	8
Kokku lühiajalised kohustused	125 746	125 119	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	897 825	943 631	
Kokku pikaajalised kohustused	897 825	943 631	
Kokku kohustused	1 023 571	1 068 750	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 176	20 176	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 694	-2 694	
Kokku netovara	17 482	17 482	
Kokku kohustused ja netovara	1 041 053	1 086 232	

ROMAN BUJANOV


ENN KONT


IRENE KASK


Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	163 991	243 999	9
Annetused ja toetused	7 000	0	
Kokku tulud	170 991	243 999	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 405	-150 531	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 613	-28 721	
Tööjõukulud	-53 063	-40 382	10
Kokku kulud	-106 081	-219 634	
Kokku põhitegevuse tulem	64 910	24 365	
Finantstulud ja -kulud	-64 910	-24 365	11

ROMAN BUJANOV


ENNU KONT


IRENE KASK


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	64 910	24 365
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 200
Kokku korrigeerimised		1 200
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 174	-62 087
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 062	17 866
Laekunud intressid	43	168
Makstud intressid	-64 771	-23 457
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	95	0
Muud rahavood põhitegevusest	-182	-1 076
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 017	-43 021
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-91 358	-943 631
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-91 358	-943 631
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 000 000
Saadud laenude tagasimaksed	-39 017	-13 599
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	121 056	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-42 770
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	82 039	943 631
Kokku rahavood	-25 336	-43 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 337	68 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 336	-43 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	25 337

Roman BUJANOV


ENN KONT


IRENE KASK


Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	20 176	-2 694	17 482
31.12.2008	20 176	-2 694	17 482
31.12.2009	20 176	-2 694	17 482

ROMAN BUJANOV
TLL

ENN KONT
ET

IRENE KASE
KOF

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 4 raamatupidamise aastaaruanne 2009. 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 Eesti kroonides.

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 korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused)

võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti 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 laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud 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.

Intressitulud 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.

Maksud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Roman BUJANOV
RBL

ENN KONT
ZL

IRENE KASK
KSK

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	5 129	5 129
Liikmetelt laekumata maksed	58 831	34 069
Liikmetele esitamata nõuded	29 709	35 296
Laenuõuded liikmetele	49 558	42 770
Kokku Nõuded ja ettemaksed	143 227	117 264

Muud nõuded on kajastatud Elumaja nõue korteriühistule.

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad (58 831 krooni).

'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembri kommunaalmaksed (29 709 krooni).

Laenuõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu 2010 aastal.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	897 825	943 631
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	897 825	943 631

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2011-2023 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 897 825 krooni.

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2010-2023 pikaajalise laenu intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	947 383	49 558		897 825
Laenukohustused kokku	947 383	49 558		897 825

Tasumata laenu jääk 31.12.2008.a. 986 400 krooni.

2009.a. tasuti 39 017 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2009.a. 947 383 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 49 558 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenuõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2011-2023 kuulub pangalaenu tasumisele 897 825 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2023 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Kohustuse lõppemine 28.02.2023.a.

ROMAN BUJANOV
RBH

ENN KONT
EK

IRENE KASK
IK

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	40 113	36 735
Maksuvõlad	1 479	1 795
Kokku võlad ja ettemaksed	41 592	38 530

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	40 113	36 735

Võlg tarnijatele on summas 40 113 krooni, mis koosneb 2009.a. detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	399	664
Sotsiaalmaks	1 062	1 066
Töötuskindlustusmaksed	18	65
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 479	1 795

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2008 olid 43 819 krooni. 2009. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 121 056 krooni. KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 130 375 krooni (s.h. tasutud laenu põhiosamaksed 39 017 krooni ja laenuintressid 64 771 krooni). Tulevaste perioodide kulud remodiks seisuga 31.12.2009.a. moodustavad 34 500 krooni.

ROMAN BUJANOV
THT

ENN KONT
LF

IRENE KASK 11
KONT -

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	72 633	69 103
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	91 358	174 896
Kokku liikmetelt saadud tasud	163 991	243 999

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomanikelt 91 358
 Tasutud laenuintress -64 771
 Remondikulud remonditasude arvelt -26 587

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	39 838	30 353
Sotsiaalmaksud	13 225	10 029
Kokku tööjõukulud	53 063	40 382
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	43	168
Intressikulud	-64 771	-23 457
Intressikulu laenuidelt	-64 771	-23 457
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-182	-1 076
Kokku finantstulud ja -kulud	-64 910	-24 365

ROMAN BUJANOV
 Tyy

ENN KONT
 af

IRENE KASE 12
 Kase

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
		31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv:		3	3

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

ROMAN BOJANOV



ENN KONT



IRENE KASK



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lõime 4 (registrikood: 80233913) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Lõuke	Sisestaja	26.05.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58068288
E-posti aadress	Irene.Kask@aripaev.ee