

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Lõime 21

registrikood: 80110990

tänavat talu nimi, Lõime 21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10312

telefon: +372 6611317, +372 58136041

e-posti aadress: l21ku@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU LÕIME 21 TEGEVUSARUANNE 2012.a.

1.KÜ LÕIME 21 põhitegevus

Korteriühistu Lõime 21 majandustegevuse alguseks võib lugeda 18.08.1999.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev). Alates sellest ajast algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine. Elamu Lõime 21 majandamine võeti AS ELUMAJALT üle Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 08.12.1999.a. Alates 01.01.2000.a. teostab

KÜ LÕIME 21 elamu majandamist.

Elamut iseloomustavad andmed:

Elamu valmimise aasta 1958, 4 kordne 40 korteriga telliselamu, Üldpind on 2401,6 ruutmeetrit.

KÜ LÕIME 21 põhitegevuseks on:

Soojusenergia vahendus omanikele

Vee vahendus omanikele

Gaasi vahendus omanikele

Põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele

1. Eelarve ja selle täitmine

Korteriühistu eelarve on kinnitatud KÜ üldkoosolekult 08.04.2012.a. KÜ eelarve on olnud kogu KÜ majandustegevuse aluseks ning sellest lähtudes on tehtud kõik olulised majandustegevust puudutavad otsused.

Üldkoosolekul otsustati 2005.a. läbi viia katuse renoveerimine ja selleks võeti Hansapangalt laenu 572869 krooni. Laen ja intressid makstakse remondifondist.

2005.a. tasuti pangale laenu 25891 krooni ja intresse 9158 krooni.

2006.a. tasuti pangale laenu 88290 krooni ja intresse 26430 krooni.

2007.a. tasuti pangale laenu 93007 krooni ja intresse 21713 krooni.

2008.a. tasuti pangale laenu 97921 krooni ja intresse 16799 krooni

2009.a. tasuti pangale laenu 103206 krooni ja intresse 11514 krooni.

2010.a. tasuti pangale laenu 164545 krooni ja intresse 4075 krooni.

2011.a. oli teostatud järgmised remonditööd:

:Soojusenergia renoveerimine 9.03 eur

Fonolukku Rainmann paneel ja
protessor lülitamine 39.00 eur

Kanalisatsiooni toru survepesu ja kaevude puhastus 108.00 eur

Fasaadi maja remont 1255.34 eur



Aruandlusperioodil oli teostatud järgmised remonditööd:

Sojusenergia renoveerimine	27,33 eur
Elektrotehnilised kontrollmõõtmised ja korraline tehniline kontroll	222 eur

2. Korteriühistu finantsolukord seisuga 31.12.2012.a.

Debitoorne võlgnevus

Seisuga 31.12.2012.a. on korteriühistul saada järgmised summad:

Korteriomanike tasumata maksed	12224 eur
Korteriomanike tasumata viivis	1284,74 eur

Kreditoorne võlgnevus

Seisuga 31.12.2012.a. olid korteriühistul järgmised võlad:

Hankijatele tasumata arved	6363,83 eur
Maksuvõlad	301,16 eur
Võlad töövõtjatele	294,84 eur

KÜ Lõime 21 on palgal 3 inimest.

Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2012.a.	36057,98 eur
Kassa jääk	282,10 eur

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Lõime 21 majandusolukord seisuga 31.12.2012.a. on stabiilne. Korteriühistu on vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaanilistele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Lõime 21 juhatus deklareerib oma vastutust 2012.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Lõime 21 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Lõime 21 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusel liige Valeri Tkatsjov



06.04.....2013.a.

Juhatusel liige Ivan Dutkevits



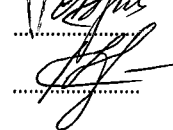
07.04.....2013.a.

Juhatusel liige Reet Altmäe



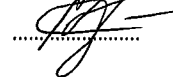
06.04.....2013.a.

Juhatusel liige Sergei Brõnkin



09.04.....2013.a.

Juhatusel liige Sergei Kurkov



10.04.....2013.a.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	36 340	25 513
Nõuded ja ettemaksed	13 509	7 401
Kokku käibevara	49 849	32 914
Kokku varad	49 849	32 914
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	7 246	5 383
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 594	15 522
Kokku lühiajalised kohustused	37 840	20 905
Kokku kohustused	37 840	20 905
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 609	2 609
Reservid	9 400	8 034
Aruandeaasta tulem	0	1 366
Kokku netovara	12 009	12 009
Kokku kohustused ja netovara	49 849	32 914



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	10 975	16 721
Muud tulud	874	1 385
Kokku tulud	11 849	18 106
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 591	-6 190
Mitmesugused tegevuskulud	-1 373	-2 247
Tööjõukulud	-8 770	-7 712
Muud kulud	-115	-591
Kokku kulud	-11 849	-16 740
Põhitegevuse tulem	0	1 366
Aruandeaasta tulem	0	1 366



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1 366
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 108	-1 928
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 863	-1 033
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 072	6 559
Kokku rahavood põhitegevusest	10 827	4 964
Kokku rahavood	10 827	4 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 513	20 549
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 827	4 964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 340	25 513



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	2 609	4 709	3 325	10 643
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 609	4 709	3 325	10 643
Aruandeaasta tulem			1 366	1 366
31.12.2011	2 609	4 709	4 691	12 009
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 609	8 034	1 366	12 009
Aruandeaasta tulem			0	0
Muutused reservides			-4 691	0
31.12.2012	2 609	9 400	0	12 009



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted

KÜ Lõime 21 raamatupidamise aastaaruanne 2012. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine

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

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulu kajastamine

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	6 680	5 868
Sotsiaalmaksud	2 090	1 844
Kokku tööjõukulud	8 770	7 712
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	41	41

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 641	2 627



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lõime 21 (registrikood: 80110990) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Valeri Tkatshjov	Juhatuse liige	16.04.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6611317
Mobiiltelefon	+372 58136041
E-posti aadress	l21ku@hotmail.ee