

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Lõime 4

registrikood: 80233913

tänavu/talu nimi, Lõime 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10314

telefon: +372 5577966, +372 5178950

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

ROMAN Bujanov
Tatjana Polistsuk
Radda Kozanova


Enn Kont

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

ROMAN Bujanov
Tatjana Poliščuk
Radde Kozanova


 Enn Kõut

Tegevusaruanne

Korteriühistu Lõime 4 moodustati märtsis 2006.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite 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.

2013. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2013 oli 8 371 EUR.

Käesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 28.02.2023.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2013.a. on 46 727 EUR. Sellest tuleb 2014.aastal tasuda 4 489 EUR.

ROMAN BUJANOV
Tatjana Politsjuk
Raalda Kozanova



 Enn Kont 

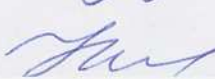
Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 837	9 494	
Nõuded ja ettemaksed	8 206	7 855	2,3
Kokku käibevara	20 043	17 349	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	42 238	47 303	2
Kokku põhivara	42 238	47 303	
Kokku varad	62 281	64 652	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 489	3 596	4
Võlad ja ettemaksed	1 625	2 264	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 680	7 060	9
Kokku lühiajalised kohustused	14 794	12 920	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	42 238	47 303	
Kokku pikaajalised kohustused	42 238	47 303	
Kokku kohustused	57 032	60 223	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 289	1 289	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	3 140	1 617	
Aruandeaasta tulem	820	1 523	
Kokku netovara	5 249	4 429	
Kokku kohustused ja netovara	62 281	64 652	

ROMAN BUJANOV
 Tatjana Poliščuk
 Rada Kozanova

Enn Kout

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 271	8 991	10
Kokku tulud	7 271	8 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-299	-300	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 880	-2 891	
Tööjõukulud	-324	-325	12
Muud kulud	0	-328	
Kokku kulud	-4 503	-3 844	
Põhitegevuse tulem	2 768	5 147	
Intressikulud	-1 948	-3 637	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	13	
Aruandeaasta tulem	820	1 523	

ROMAN BULANOV
 Tatjana POLIŠTŠUK
 Radda KOZANOVA
 Ene Kont

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 768	5 147
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	546	666
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-639	741
Laekunud intressid	0	13
Makstud intressid	-1 948	-3 637
Kokku rahavood põhitegevusest	727	2 930
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 948	-3 937
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 948	-3 937
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 171	-3 347
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 735	10 558
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 564	7 211
Kokku rahavood	2 343	6 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 494	3 290
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 343	6 204
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 837	9 494

ROMAN BUJANOV
 Tatjana POLIŠTŠUK
 Radda KOZANOV
 [Signature] [Signature]
 [Signature] Enn Kout Enn

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	1 289	1 617	2 906
Aruandeaasta tulem		1 523	1 523
31.12.2012	1 289	3 140	4 429
Aruandeaasta tulem		820	820
31.12.2013	1 289	3 960	5 249

ROMAN BUJANOV
Tatjana Poliščuk
Raalda Kozmanova

[Handwritten signature]
Enn Kout

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 4 raamatupidamise aastaaruanne 2013. 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. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

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

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 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.

Intressitulu 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.

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
Tatjana Poliščuk
Raadla Kozanova
Tšul Hun Kont Emt

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 717	3 717		
Ostjatelt laekumata arved	3 717	3 717		3
Muud nõuded	46 727	4 489	42 238	
Laenunõuded	46 727	4 489	42 238	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 444	8 206	42 238	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 259	4 259		
Ostjatelt laekumata arved	4 259	4 259		3
Muud nõuded	50 899	3 596	47 303	
Laenunõuded	50 899	3 596	47 303	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 158	7 855	47 303	

Laenunõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu. Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pangalaenu tagasimakse osas.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	3 717	4 259
Liikmetelt laekumata maksed	2 169	2 043
Liikmetele esitamata nõuded	1 548	2 216
Kokku nõuded ostjate vastu	3 717	4 259

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

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

ROMAN BUJANOV
 Tatjana POLIŠTŠUK
 Raalda KOZANNIČ
 [Signatures]

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	46 727	4 489		42 238	3,014%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	46 727	4 489		42 238			
Laenukohustused kokku	46 727	4 489		42 238			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	50 899	3 596		47 303	6,78%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	50 899	3 596		47 303			
Laenukohustused kokku	50 899	3 596		47 303			

Tasumata laenu jääk 31.12.2012.a. 50899 EUR.

2013.a. tasuti 4171 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2013.a. 46727 EUR, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 4489 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2015-2023 kuulub pangalaenu tasumisele 42238 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2023 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2014.a. 1362 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 603	1 603			6
Maksuvõlad	14	14			7
Muud võlad	6	6			
Muud viitvõlad	6	6			8
Saadud ettemaksed	2	2			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 625	1 625			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 256	2 256			6
Maksuvõlad	7	7			7
Saadud ettemaksed	1	1			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 264	2 264			

ROMAN
Tatjana
Raddda

BUJANOV
Polištšuk
KOZANOVA

TJH
Kopay
Kul

Enn Kout Enn

Kirjel "Saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	1 603	2 256

Võlg tarnijatele koosneb detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5	
Sotsiaalmaks	8	6
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	7

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	6	6		
Kokku muud võlad	6	6		

Muudes viitvõlgades kajastatakse kuluaruande alusel välja maksmata raha.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	3 483	10 256	-6 984	6 755
Kindlustus	303	302	-300	305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 786	10 558	-7 284	7 060
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 786	10 558	-7 284	7 060

ROMAN
Tatjana
Raudala

BUJANOV
Polistšuk
Kotannisa

THH
Vigay

Enn Kont

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	6 755	7 735	-6 119	8 371
Kindlustus	305	303	-299	309
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 060	8 038	-6 418	8 680
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 060	8 038	-6 418	8 680

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Seisuga 31.12.12 kasutamata remonditasud 6755 EUR.

2013.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 7735 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2013.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 6119 EUR: tasutud laenuintressid 1948 EUR

tasutud laenu põhiosamaksed 4171 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2013 moodustavad 8371 EUR.

Kindlustuse ettemaksed moodustavad 309 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 024	5 054
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 948	3 637
Kindlustus	299	300
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 271	8 991

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 1 948

Tasutud laenuintress - 1 948

Laenumaksed ei ole remondikulud, vaid kohustus, seetõttu laenu põhiosa tagasimaksed ei kajastu tulude ja kulude aruandes.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Elamu kindlustus	299	300
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	299	300

ROMAN BUJANOV
Tatjana POLISTŠUK
Radmila KOJANNIKOVA

[Handwritten signature]
Kont

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	242	242
Sotsiaalmaksud	82	83
Kokku tööjõukulud	324	325
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-1 948	-3 637
Kokku intressikulud	-1 948	-3 637

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

ROMAN BUJANOV
Tatjana POLIŠTŠUK
Raalda KOZIANOVA

[Handwritten signature]
Kõigi Enn Kout *[Handwritten signature]*

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