

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Lõime 4

registrikood: 80233913

tänavatalu 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

14.07.2015 ENN KONT

ROMAN BULANOV
TATYANA PÖLISTSUK
Radda Kõrvalvõrk




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	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

14.07.2015 ENN KONT

Roman BULANOV
TATYANA POLISTŠUK
Radla KOZIANOVA





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.

2014. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2014 oli 10 274 EUR.

Käesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 28.02.2023.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2014.a. on 42 227 EUR. Sellest tuleb 2015.aastal tasuda 4 665 EUR.

14.07.2015 ENN KONT

Roman Bujanov
TATJANA POLIŠTSUK
Radda KOŽANOVA







Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 146	11 837	
Nõuded ja ettemaksed	7 771	8 206	2-3
Kokku käibevara	22 917	20 043	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	37 562	42 238	2
Kokku põhivara	37 562	42 238	
Kokku varad	60 479	62 281	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 665	4 489	4
Võlad ja ettemaksed	2 345	1 625	5-8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 574	8 680	9
Kokku lühiajalised kohustused	17 584	14 794	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 562	42 238	4
Kokku pikaajalised kohustused	37 562	42 238	
Kokku kohustused	55 146	57 032	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 289	1 289	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 960	3 140	
Aruandeaasta tulem	84	820	
Kokku netovara	5 333	5 249	
Kokku kohustused ja netovara	60 479	62 281	

14.07.2015 ENN KONT

Roman BUJANOV
TATIANA POLISTŠUK
Radla KOZANOVA

6 +
PILP
Kozanova

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 729	7 271	10
Kokku tulud	6 729	7 271	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-300	-299	11
Mitmesugused tegevuskulud	-4 199	-3 880	
Tööjõukulud	-814	-324	12
Kokku kulud	-5 313	-4 503	
Põhitegevuse tulem	1 416	2 768	
Intressikulud	-1 332	-1 948	13
Aruandeaasta tulem	84	820	

14.07.2015 ENN KONT



Roman BUJANOV

TATYANA POLIŠTŠUK

Radla KOZANOVA



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 416	2 768
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 112	4 713
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 614	981
Kokku rahavood põhitegevusest	9 142	8 462
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 501	-4 171
Makstud intressid	-1 332	-1 948
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 833	-6 119
Kokku rahavood	3 309	2 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 837	9 494
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 309	2 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 146	11 837

14.04.2015 ENN KONT



Roman BUJANOV
 TATYANA POLISHCHUK
 Radda KOZANOVA





Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2012	1 289	3 140	4 429
Aruandeaasta tulem		820	820
31.12.2013	1 289	3 960	5 249
Aruandeaasta tulem		84	84
31.12.2014	1 289	4 044	5 333

14.07.2015 ENN

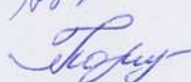
KONT



ROMAN BUJANOV



TATYANA POLIŠTŠON



Radha Kozanova



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 4 raamatupidamise aastaaruanne 2014. 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 ettemaksud

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.

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.

14.04.2015 ENN KONT

Roman BUJANOV
TATJANA POLİŠČUK
Radla KOZANOV

Enn
Tatjana
Radla

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 106	3 106		3
Ostjatelt laekumata arved	3 106	3 106		
Muud nõuded	42 227	4 665	37 562	
Laenunõuded	42 227	4 665	37 562	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 333	7 771	37 562	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 717	3 717		3
Ostjatelt laekumata arved	3 717	3 717		
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	

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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	3 106	3 717
Liikmetelt laekumata maksed	1 001	2 169
Liikmetele esitamata nõuded	2 105	1 548
Kokku nõuded ostjate vastu	3 106	3 717

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

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

14.04.2015 ENN

KONT

ROMAN BUJANOV
TATJANA POLIŠTŠUK
Radda KOZANOVA

[Handwritten signatures]

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	42 227	4 665		37 562	2.78%	EUR	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	42 227	4 665		37 562			
Laenukohustused kokku	42 227	4 665		37 562			

	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			

Tasumata laenu jääk 31.12.2013.a. 46 727 EUR.

2014.a. tasuti 4 501 EUR.

Laenuvõlg 31.12.2014.a. 42 227 EUR, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 4 665 EUR, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Aastatel 2016-2023 kuulub pangalaenu tasumisele 37 562 EUR.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2023 laenu intresse, sellest kuulub tasumisele 2015.a. 1 130 EUR, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 175	2 175	6
Maksuvõlad	120	120	7
Muud võlad	46	46	
Muud viitvõlad	46	46	8
Saadud ettemaksed	4	4	
Muud saadud ettemaksed	4	4	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 345	2 345	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Kirjel "Saadud ettemaksed" kajastatud liikmete ettemaksed.

14.07.2015

ROMAN BUKANOV
TATJANA POLİTSJUK
RADA KOZJANOV

ENN KONT

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku võlad tarnijatele	2 175	1 603

Võlg tarnijatele koosneb detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5	5
Sotsiaalmaks	114	8
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	14

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	46	46
Kokku muud võlad	46	46
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

14.07.2015 ENN KONT

ROMAN BUSANOV
 TATYANA POLISTŠUK
 Radda KOZANOVA

Ent
 JH
 Topy-
 Shi

	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
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	8 371	7 736	-5 833	10 274
Kindlustus	309	291	-300	300
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 680	8 027	-6 133	10 574
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 680	8 027	-6 133	10 574

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Seisuga 31.12.13 kasutamata remonditasud 8 371 EUR.

2014.aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 7 736 EUR.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud 2014.a. teostatud remontidega kaasnevad kulud 5 833 EUR:

-tasutud laenuintressid 1 332 EUR

-tasutud laenu põhiosamaksed 4 501 EUR

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2014 moodustavad 10 274 EUR.

Kindlustuse ettemaksed moodustavad 300 EUR.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 097	5 024
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 332	1 948
Kindlustus	300	299
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 729	7 271

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 1 332

Tasutud laenuintress - 1 332

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

14.07.2015 ENN KONT

ROMAN BUJANOV
TATIANA POLISTŠUK
Radda KOZIANOVA



Kopiy -


Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Elamu kindlustus	300	299
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	300	299

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	501	242
Sotsiaalmaksud	313	82
Kokku tööjõukulud	814	324
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 332	1 948
Kokku intressikulud	1 332	1 948

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	200	0

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

14.04.2015 ENN

KONT

ROMAN

BUJANOV

TATJANA

POLIŠTŠUK

Radda

Košanov

Leht

TyL
Kõrge

Leht

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