

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Lõime 4

registrikood: 80233913

tänavatalu nimi, Lõime 4

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihnumber: 10314

maakond: Harju maakond

*Ilse Kozanova/
Tõnu Tommuk/
[signature] (Буянов)
[signature] (Kort)
Raul Kask*

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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

And Kožanova /
Tegevjuht / Ettevõtja /
[Signature] St (kont)
Koos (kask)

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 5-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees. 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.

2010. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korteriomanikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2010 oli 34 419 krooni.

Käesoleval momendil kehtib Swedbankaga sõlmitud laenuleping, mis lõpeb 28.02.2023.a. Maksmata jääk seisuga 31.12.2010.a. on 897 825 krooni. Sellest tuleb 2011.aastal tasuda 49 062 krooni.

Palgakulu kokku oli 34 191 krooni. Palgakulu moodustub koristaja palgast ja juhatusesimehe tasudest. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 11 460 krooni.

Teised juhatuses liikmed palga ja muid tasusid pole saanud.

Juht /Kosmova/
Tõru /Tammyk/
Tõru
Kt (kaut)
Kad /Kask/

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Lõime 4 juhatus deklareerib oma vastutust 2010. 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 4 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu KÜ Lõime 4 on jätkuvalt tegutsev.

Juht /Kõiglane/
Trafu /Tammusyk/
KÜ
KÜ (kaut)
KÜ (kask)

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 869	1	
Nõuded ja ettemaksed	129 394	143 227	2
Kokku käibevara	144 263	143 228	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	848 763	897 825	2
Kokku põhivara	848 763	897 825	
Kokku varad	993 026	1 041 053	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 062	49 558	3
Võlad ja ettemaksed	43 300	41 592	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	34 419	34 596	8
Kokku lühiajalised kohustused	126 781	125 746	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	848 763	897 825	3
Kokku pikaajalised kohustused	848 763	897 825	
Kokku kohustused	975 544	1 023 571	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	20 176	20 176	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 694	-2 694	
Kokku netovara	17 482	17 482	
Kokku kohustused ja netovara	993 026	1 041 053	

Tunt /kozanova/
Ilmar /Kasik/
PH
Kasik (KASIK)

Tulemiaruanne

(kroonides)

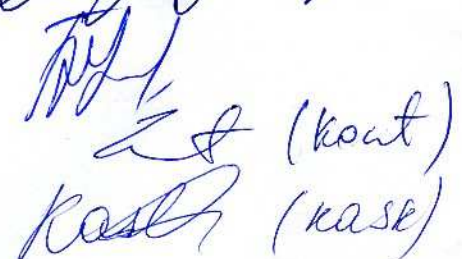
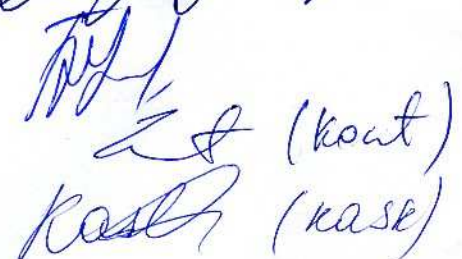
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	171 868	163 991	9
Annetused ja toetused	1 500	7 000	
Tulu ettevõtlusest	300		
Kokku tulud	173 668	170 991	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 779	-26 405	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 871	-26 613	
Tööjõukulud	-45 651	-53 063	10
Kokku kulud	-108 301	-106 081	
Kokku põhitegevuse tulem	65 367	64 910	
Finantstulud ja -kulud	-65 367	-64 910	11

Meri Kozanova
 Toetuse / Toetuse
 (kont)
 (kask)

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	65 367	64 910
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 337	-19 174
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 708	3 062
Laekunud intressid	35	43
Makstud intressid	-65 206	-64 771
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-95	95
Muud rahavood põhitegevusest	-196	-182
Kokku rahavood põhitegevusest	14 950	-16 017
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-93 181	-91 358
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-93 181	-91 358
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-49 558	-39 017
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	142 657	121 056
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	93 099	82 039
Kokku rahavood	14 868	-25 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	25 337
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 868	-25 336
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 869	1

 /Kõrõnora/
 /Toomuse/
 (kask)
 (kask)

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	20 176	-2 694	17 482
31.12.2009	20 176	-2 694	17 482
31.12.2010	20 176	-2 694	17 482

Ar. Kožanova
Lojuy-Plamnyy
tyl
LT (kaut)
RaD (kase)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Lõime 4 raamatupidamise aastaaruanne 2010. 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 kuulavas 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

Andri Kõrre
Elu Kõrre

RTJ

LT (kont)
Kaas (kask)

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	5 129	5 129
Liikmetelt laekumata maksed	48 239	58 831
Liikmetele esitamata nõuded	26 964	29 709
Laenunõuded liikmetele	49 062	49 558
Kokku Nõuded ja ettemaksed	129 394	143 227

Muud nõuded on kajastatud Elumaja nõue korteriühistule.

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

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

Laenunõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu 2011 aastal.

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2012-2023 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 848 763 krooni.

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	897 825	49 062		848 763	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	897 825	49 062		848 763	
Laenukohustused kokku	897 825	49 062		848 763	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Renoveerimislaen	947 383	49 558		897 825	28.02.2023
Pikaajalised laenud kokku	947 383	49 558		897 825	
Laenukohustused kokku	947 383	49 558		897 825	

Tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. 947 383 krooni.

2010.a. tasuti 49 558 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2010.a. 897 825 krooni, sellest kuulub tasumisele 2011.a. 49 062 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenunõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2012-2023 kuulub pangalaenu tasumisele 848 763 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2023 laenu intresse, (kuulub tasumisele 2011.a. 60 214 krooni) mis bilansis ei kajastu.

Juri Kozanov
Thommy
TH

St (kont)
Ras (kask)

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 091	40 113	5
Maksuvõlad	1 129	1 479	6
Muud võlad	63		7
Muud viitvõlad	63		
Saadud ettemaksed	17		
Kokku võlad ja ettemaksed	43 300	41 592	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	42 091	40 113

Võlg tarnijatele on summas 42 091 krooni, mis koosneb 2010.a. detsembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	399	399
Sotsiaalmaks	726	1 062
Töötuskindlustusmaksed	4	18
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 129	1 479

Lisa 7 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	63	63		
Kokku muud võlad	63	63		

Võlad aruandvatele isikutele avansiaruannete järgi.

Andri Kõrasmägi
Liis Kõrasmägi
[Signature]

[Signature] (kont)
[Signature] (kass)

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

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 31.12.2009 olid 34 500 krooni.

2010. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 142 657 krooni.

KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 142 738 krooni

(s.h. tasutud laenu põhiosamaksed 49 558 krooni ja laenuintressid 65 206 krooni)

Ettemaksed tulevaste perioodide remondiks seisuga 31.12.2010. a. moodustavad 34 419 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	78 687	72 633
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	93 181	91 358
Kokku liikmetelt saadud tasud	171 868	163 991

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 korteriomanikeilt 93 181

Tasutud laenuintress - 65 206

Remondikulud remonditasude arvelt - 27 975

Lisa 10 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	34 191	39 838
Sotsiaalmaksud	11 460	13 225
Kokku tööjõukulud	45 651	53 063
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Andri Kozanovskiy
Ettevalmistaja
PH

(kont)
(kask)

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	35	43
Intressitulu hoiustelt	35	43
Intressikulud	-65 206	-64 771
Intressikulu laenudelt	-65 206	-64 771
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-196	-182
Kokku finantstulud ja -kulud	-65 367	-64 910

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	21 591	29 438

Juhatuse liikmed aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Lõime 4 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Kus /kožanova/
Levy /Lamyya/
pyf

← (kont)

kask (kask)

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Lõime 4 (registrikood: 80233913) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Lõuke	Sisestaja	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58068288
E-posti aadress	Irene.Kask@aripaev.ee
E-posti aadress	radda-67@mail.ru