

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU LOITSU 5

registrikood: 80152014

tänava/talu nimi, Loitsu 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13622

maakond: Harju maakond

telefon: +372 58415194

faks:

e-posti aadress: korterihistuloitsu5@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Loitsu 5 elamu haldamine, sihtmaksete jagamine ja kommunaalmakste määramine. Oma olemuselt on korteriühistu mittetulundusühing, mille majandustegevust korraldab juhatus. 2009 aastal tasuti jätkuvalt tööde eest kuus: juhatusale 10 000 krooni, majahoidjatele 8400 krooni (+lisatasud) ja hooldustööde (PLM Hooldus) eest 7450 krooni.

Ühistu jätkub laenu tasumist pangale (lõpp 2013.a juuli). 2009 aasta remondi aastakava kohaselt on tellitud elamu Loitsu 5 energiamärgis, tellitud haljastusprojekt, mille kohaselt esitatud toetuse taotlus (250 000 krooni) Tallinna linnalt sisehoovi 1 etapitöödeks, lõpetati (märts 2010) korterite veemõõtjate taotlus ja küttesüsteemi tasakaalastustööd.

Rhose

Rhose
Heide
Heide
Heide

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Loitsu 5

Juhatusdeklaratsioon

Majandusaasta aruanne koosneb 01.01.2009.a.-31.12.2009.a. tegevusaruandest .

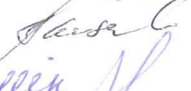
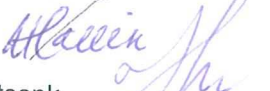
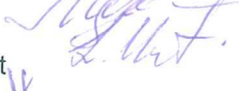
Juhatus deklareerib oma vastatust KÜ Loitsu 5 finants-majandusaasta aruande

Koostamise õigsuse ees ning kinnitab parimas teadmises, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvutusmeetodid on vastavuses raamatupidamise tavaga;
- aruane kajastab KÜ Loitsu 5 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud ;

KÜ Loitsu 5 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatusdeklaratsiooni allkirjad

Juhatusdeklaratsiooni liige	Reet Kose	
Juhatusdeklaratsiooni liige	Valdis Härmsalu	
Juhatusdeklaratsiooni liige	Viivi Hallik	
Juhatusdeklaratsiooni liige	Marina Kravtsenk	
Juhatusdeklaratsiooni liige	Galina Magus	
Juhatusdeklaratsiooni liige	Ljudmila Urmet	
Juhatusdeklaratsiooni liige	Allen Matt	

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 713 528	1 537 044	2
Nõuded ja ettemaksed	871 595	850 049	3
Kokku käibevara	2 585 123	2 387 093	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	18 853	0	6
Kokku põhivara	18 853	0	
Kokku varad	2 603 976	2 387 093	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	700 746	680 713	4,5,8
Kokku lühiajalised kohustused	700 746	680 713	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 885 038	2 376 736	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-276 834	-965 382	9
Kokku pikaajalised kohustused	1 608 204	1 411 354	
Kokku kohustused	2 308 950	2 092 067	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	295 026	295 026	
Kokku netovara	295 026	295 026	
Kokku kohustused ja netovara	2 603 976	2 387 093	

Rhoor






Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 359 480	1 359 480	10
Muud tulud	97 626	53 635	11
Kokku tulud	1 457 106	1 413 115	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-708 062	-708 062	
Mitmesugused tegevuskulud	-232 155	-305 578	12
Tööjõukulud	-355 855	-350 905	13
Kokku kulud	-1 296 072	-1 364 545	
Kokku põhitegevuse tulem	161 034	48 570	
Finantstulud ja -kulud	81 606	48 648	
Aruandeaasta tulem	242 640	97 218	

Rhove

W *HL* *123* *L. H. A.* *Yhu* *Maar*

Rahavoogude aruanne

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	161 034	48 570
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-242 640	-97 218
Kokku korrigeerimised	-242 640	-97 218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	691 924	-249 734
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 889	176 583
Laekunud intressid	81 606	48 648
Kokku rahavood põhitegevusest	687 035	-73 151
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-18 853	34 197
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 853	34 197
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 096 981
Saadud laenude tagasimaksed	-491 698	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-491 698	1 096 981
Kokku rahavood	176 484	1 058 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 537 044	479 017
Raha ja raha ekvivalentide muutus	176 484	1 058 027
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 713 528	1 537 044

Klasse

7

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	295 026			295 026
Aruandeaasta tulem			97 218	97 218
Muutused reservides		-97 218		-97 218
31.12.2008	295 026	-97 218	97 218	295 026
Aruandeaasta tulem			242 640	242 640
Muutused reservides		-242 640		-242 640
31.12.2009	295 026	-339 858	339 858	295 026

Rhose

[Handwritten signatures and initials]

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu Loitsu 5 2009 a. raamatupidamise aruanne on koostatud lähtuvalt Eesti heast raamatupidamistavast tuginedes EV Raamatupidamise seadusele ja Raamatupidamise Toimkonna Juhenditele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Kroonides.

Raha

Raha ja pangakonto

Rahaliste vahenditenekajastatakse rahavoogude aruandes ja pangakontojääki.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Bilansis kajastuvad nõuded on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille soetamismaksumus on suurem kui 5 000 krooni ja kasutusaeg pikem kui üks aasta. Vähevartuskud varad, mille kasulik tööaeg on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 krooni, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100% kuludusse.

Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansipäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	1 713 528	1 537 044
Kokku raha	1 713 528	1 537 044

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Rosa", "L. M...", and others, along with a small number "9" at the bottom right.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	858 089	800 235
Muud nõuded	1 643	20 000
Laekumata rendi tulud	11 863	29 814
Kokku Nõuded ja ettemaksed	871 595	850 049

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	5 901	6 385
Sotsiaalmaks	14 174	13 860
Kohustuslik kogumispension	80	
Töötuskindlustusmaksed	1 170	213
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	260
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 347	20 718

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	23 700	23 700		
Muud nõuded	46 685	46 685		
Kokku muud nõuded	70 385	70 385		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	17 539	17 539		
Muud nõuded	21 754	21 754		
Kokku muud nõuded	39 293	39 293		

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Kokku", "L. M.", "M.", "H.", and others.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid		
Ostud ja parendused	18 853	18 853	18 853
31.12.2009			
Soetusmaksumus	18 853	18 853	18 853
Jääkmaksumus	18 853	18 853	18 853

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenuleping 06-051782-jm	398 777	112 074	286 703	0
laenuleping 07-091782-jm	1 486 260	378 050	1 108 210	0
Pikaajalised laenud kokku	1 885 037	490 124	1 394 913	0
Laenukohustused kokku	1 885 037	490 124	1 394 913	0

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenuleping 06-051782-jm	505 267	106 489	398 777	0
laenuleping 07-091782-jm	1 871 469	385 210	1 486 260	0
Pikaajalised laenud kokku	2 376 736	491 699	1 885 037	0
Laenukohustused kokku	2 376 736	491 699	1 885 037	0

Khose

[Handwritten signatures]

Lisa 8 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
AS Tallinna Kütte	394 398	386 503
AS Tallinna Vesi	63 764	57 511
Sa SAK FOND	5 423	5 333
Eesti Energia	9 720	8 813
AS Elion	206	224
AS Tele 2	517	247
PLM HOOLDUS	63 435	8 060
Prügivedu	12 109	11 304
Ergo kindlustus	8 500	0
AS Lonket	50 000	50 000
Eesti Otis	102	25 852
Fie Urmas Objartel	840	840
AS Kolataks		1 115
Sotovik OÜ		64 900
Kokku võlad tarnijatele	609 014	620 702

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	-965 382	962 028	-273 480	-276 834
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-965 382	962 028	-273 480	-276 834
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-965 382	962 028	-273 480	-276 834
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-993 745	1 167 636	-1 139 273	-965 382
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-993 745	1 167 636	-1 139 273	-965 382
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-993 745	1 167 636	-1 139 273	-965 382

Rhore
Alho
Maia
HE

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	651 418	651 418
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	708 062	708 062
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 359 480	1 359 480

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahhid, viivised ja hüvitised	38 317	12 282
Renditulud	59 309	41 353
Kokku muud tulud	97 626	53 635

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Tehnohooldustööd (PLM Hooldus)	91 393	90 072
PLM Hooldus remonditööd	10 727	8 195
Üldkulud	22 749	40 297
Raamatupidamis teenused	64 512	63 353
Muruniitmine	3 675	0
Lifti väjke remont	0	7 221
Panga ja notari teenused	2 067	2 212
Telefon, faks, auto	8 243	14 797
Jäätmete käitlemine	0	1 910
Liftide tehnokontrollikeskus	7 366	7 425
Liftide käidukorraldaja	2 520	3 360
Deratisatsioon	4 224	0
Üldvesi	14 679	15 997
Majavalitseja		38 939
Geometria		11 800
Kokku mitmesugused tegevuskulud	232 155	305 578

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Khor", "MH", and "L. H. H.".

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	264 192	262 241
Sotsiaalmaksud	91 663	88 664
Kokku tööjõukulud	355 855	350 905
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	114 632	114 139

Rhose

Sarah L. H.
HK
14

AKT

Revisjonkomisjoni KÜ LOITSU 5 Majandustegevuse kontrollimise akt 2009. aasta eest.

Komisjon teostas KÜ Loitsu 5 2009 a. majandustegevuse revisjoni.

Revisjoni käigus kontrolliti:

1. panga operatsioonide läbiviimise korrektsust
2. kassa operatsioonide läbiviimise korrektsust
3. avansilised arvestused ja palga arvestused
4. tarnelepingud hankejatega ja arvestused
5. läbi loetud üldkoosolekute ja juhatusekoosolekute protokollid

2009. majandusaastal raamatupidamisteenused teostas OÜ Sak Fond poolt raamatupidaja Natalia Potšetšueva.

Käibevara.

Arvelduskonto:

Arvelduskonto jääk seisuga 31.12.2009 AS Swedbankas :

- 221017760688 moodustas 1 713 528,00 krooni
- 222040884284 moodustas 0,00 krooni

Raamatupidamise dokumentidel näidatud jäägid kajastuvad panga väljavõtte dokumentides:

- Arvelduskonto kogub majaelanike maksed
- Teostatakse väljamaksed hankijatele teostatud tööde eest vastavalt esitatud arvetele ja vastuvõtu aktide alusel.
- Palk kantakse töötajate arvelduskontodele, makstakse makseid ja avanssilised aruanded.

Nõudmised ja ettemaksed.

Debitoorne võlgnevus

KÜ Loitsu 5 seisuga 31.12.2009.a ootab laekumist:

- korteriomanike mittemakstud arved (võlgnevus) summas 858 089,00 EEK;
- bilansis on **kajastamata viivitatud** korteriomanike maksud summas ca 300 000 EEK;
- laekumata renditulud 11 863,00 EEK;

Seisuga 31.12.2009.a põhivara summa: 18 853,00 EEK - arvutid ja arvutisüsteem.

KÜ Loitsu 5 kohustused.

Seisuga 31.12.2009.a. KÜ Loitsu 5 omab järgmisi võlgnevusi:

- maksmata hankijatele arved summas 609 014 kr (detsembri kuu arved - maksmise tähtaeg jaanuaris 2010);
- võlgnevus Maksuametile summas: 21347,00 krooni.

Lühiajalised kohustused (pangalaen) summas: 398 777,00 EEK

Pikaajalised kohustused (pangalaen) summas 1 486 260,00 EEK (jaotamata laenu ja remondi fondi vahel)

Kokku Laenu võlg = 1 885 038,00 EEK, 2009 aasta jooksul tagasi makstud 491 699 EEK.

NETOVARA

KÜ Loitsu 5 osanike kapital moodustab 295 026 .- krooni.

Kontrollimise käigus tegi revisjoni komisjon otsuse (järeltuse)

Arvestuspidamise kontrollimise käigus avastatud järgmised vead:

1. Hankijate kaust ebakorrektselt koostatud, puudub igakuine maksmata arvete kokkuvõte. Arvete vastuvõtmine vormistatud ebakorrektselt, seoses sellega tekivad vead, puudub kanteering. Arvete kaustas peavad olema originaalarved, igakuine maksete määramine peab olema vastavuses ostetud teenusega. Akt 2008.a. ja varem näitab need samad vead, kuid probleemid jätkuvad. Eelmisel aastal, endine komisjoni liige Regina Razumova tegi 4 kuu jooksul kõik asjad korda, temaga tööleping ei olnud sõlmetud, töö jäi maksmata.
2. Hankijatele (kommunaalteenused) makseid teostati õigeaegselt vastavalt esitatud arvetele, kuid **olid tehtud mõned topelt maksed**:
 - mai: 99 930 kr. vale arve Adelan prügivedu;
 - juuni : 61 451 kr. Tallinna vesi;
 - juuli: ülekantud summa 312,40 krooni TELE 2 kontole, arve puudub;Juuli, august ja september suurem osa arvetest kinnitamata juhatuse esimehe poolt, kuid arved makstud.
3. 31.12.2009 seisuga on pangas 1 713 528 kr. Teeme ettepanekut juhatusele üle vaadata 2010 .a. remonditöö kava ja eelarvet ning kaaluda võimalusel osa pangalaenu tagasi maksmist. 2008. aastal tehtud märkus, et kontrol on liiga suur summa raha ja raamatupidamise standardid pole korras, kuid sellele pole pööratud mingit tähelepanu.
4. Põhikirja järgi saab palka ainult esimees 10 000 kr. Teeme ettepaneku lõpetada tööleping V. Hallikuga ja vastavalt põhikirjale vastutab arvete maksmise ja dokumentide korrashoiu eest ühistu esimees A. Matt.
5. Lisaks teeb revisjoni komisjon ettepaneku seoses üldise majandusolukorra halvenemisega ja suurenenud võlgnike arvuga üle vaadata KÜ esimehe palga suurust ning kinnitada selle uuesti üldkoosolekul.
6. KÜ Loitsu 5 juhatuse esimees kohustub koostama töötajate puhkuse graafikut ja jälgima selle täitmist, töötasu on vaja arvutada töölepingu alusel, vastavalt TL seadusega, kus on määratud tööülesanded ja kohustused.
7. Ümber vormistada leping SAK Fondiga, kuna dokumendid pole korras ja töötingimused on muutunud (ühistul on oma arvuti ja kõik muud raamatupidamiseks vajalikud vahendid).
8. Tuleb pöörata suuremat tähelepanu töödele võlgnikega, kuna võlgnevus on väga suur 300 000 kr. Võlgnevuste likvideerimiseks on pööratud inkassosse, kuid leping inkassoga on vormistatud ühistule ebasoodsalt. Teeme ettepaneku vaadata lepingu tingimused üle ja võimalusel sõlmida uutel ühistule sobivamatel tingimustel lepingud.
9. Interneti teenuseid pakkuv firma Sotovik tegevus on lõppenud, kuna firma kustutati äriregistrist 13.05.2009, seoses sellega pole makstud arvet teenuse eest, kuigi igakuiselt maksavad teenuse kasutajad 100 kr kuus. Uue teenuse pakkujaga Akaver IT OÜ pole siiani veel lepingut sõlmitud. Teeme ettepaneku suhtuda tõsisemalt antud probleemi lahendamisse.

Esitatud majandusaasta aruanne õigesti kajastab finants- ja vara seis, lühi- ja pikaajalised kohustused, omakapitali seis ja majandustegevuse tulemused.

Teeme üldkoosolekule ettepanek võtta vastu antud KÜ Loitsu 5 2009 majandusaasta aruanne bilanssi käibega 2 603 976,00eek

Tallinn

15-06-2010

Komisjoni koosseisus:

Ljudmilla Tšukardina

Kai Nurm

Svetlana Gaitšuk

Natalja Pauku

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU LOITSU 5 (registrikood: 80152014) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Allen Matt	Juhatuse liige	28.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan KÜ Loitsu 5 2009.a. majandusaasta aruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6325201
E-posti aadress	korteriuhistuloitsu5@hotmail.ee