

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Loo

registrikood: 80074857

tänava/talu nimi, Läänemere tee 17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13914

telefon: +372 6367951, +372 6366535

e-posti aadress: kuloo@hotmail.ee

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Ettemaksed	10
Lisa 8 Varud	10
Lisa 9 Materiaalne põhivara	11
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 11 Laenukohustused	12
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 14 Annetused ja toetused	13
Lisa 15 Muud tulud	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud kulud	14
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu LOO tegevuse eesmärk on 17 elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011.a majandustegevuse aastakavale.

Aruadeaastal remondifondi arvelt on tehtud remonditöid summas 176524 EUR., s.h. trepikodade remont 52304 EUR, vuukide remont 18014 EUR, elektriremonditööd 3858 EUR, veevarustuse ja kanalisatsiooni tööd 6539 EUR, küttesüsteemide remont 43699 EUR, metalluste remont 3037 EUR, liftide remont 10332 EUR, muud remonditööd 38741 EUR. Remondifondi vahendite arvelt on tasutud laenumakseid summas 100476 EUR (s.h. laenu lepingute muutmise tasu 340 EUR) ning laenu intresse summas 14630 EUR. Kokku remondifondi kulud moodustavad 291630 EUR. Remondifondi ettemakstud tulevaste perioodide tulud seisuga 31.12.2011.a moodustavad 174483 EUR.

2011.a hooldustulud moodustasid 194012 EUR ning hoolduskulud 191257 EUR.

Korteriühistu tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. 2011.a vahenduse tulud moodustasid 1144323 EUR ning kulud 1144358 EUR.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest. Korteriühistu maksis 2011.a. tasu juhatuse liikmetele, majade volinikele ja revisjonikomisjoni liikmetele kokku 12558.- EUR

2012 a. planeeritakse teostada elamute remonditöid summas 214302 EUR .

Korteriühistu Loo majandusolukord seisuga 31.12.2011.a on stabiilne ning ta on maksuvoimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	234 761	180 458	2
Nõuded ja ettemaksed	286 836	301 836	3,4,6
Varud	3 389	3 380	8
Kokku käibevara	524 986	485 674	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	505 609	605 744	11
Materiaalne põhivara	80 011	79 455	9
Kokku põhivara	585 620	685 199	
Kokku varad	1 110 606	1 170 873	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	101 861	101 072	11
Võlad ja ettemaksed	406 928	371 494	12
Kokku lühiajalised kohustused	508 789	472 566	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	403 748	504 672	11
Kokku pikaajalised kohustused	403 748	504 672	
Kokku kohustused	912 537	977 238	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	180 589	180 589	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 046	5 300	
Aruandeaasta tulem	4 434	7 746	
Kokku netovara	198 069	193 635	
Kokku kohustused ja netovara	1 110 606	1 170 873	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	502 481	545 057	13
Annetused ja toetused	120	1 329	14
Muud tulud	34 372	32 775	15
Kokku tulud	536 973	579 161	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-277 000	-312 526	13
Jagatud annetused ja toetused	-120	-1 329	14
Mitmesugused tegevuskulud	-97 745	-96 684	16
Tööjõukulud	-143 190	-142 839	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-873	-1 221	9,10
Muud kulud	-53	-82	18
Kokku kulud	-518 981	-554 681	
Põhitegevuse tulem	17 992	24 480	
Finantstulud ja -kulud	-13 558	-16 734	19
Aruandeaasta tulem	4 434	7 746	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	17 992	24 480	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	873	1 221	9,10
Kokku korrigeerimised	873	1 221	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	115 135	82 212	
Varude muutus	-9	-596	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 434	44 161	
Laekunud intressid	1 072	834	19
Kokku rahavood põhitegevusest	170 497	152 312	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 429	-1 513	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 429	-1 513	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-100 135	-97 008	11
Makstud intressid	-14 630	-17 568	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114 765	-114 576	
Kokku rahavood	54 303	36 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	180 458	144 235	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 303	36 223	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	234 761	180 458	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	180 589	-2 812	8 112	185 889
Aruandeaasta tulem			7 746	7 746
31.12.2010	180 589	-2 812	15 858	193 635
Aruandeaasta tulem			4 434	4 434
Muutused reservides		2 812	-2 812	0
31.12.2011	180 589	0	17 480	198 069

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ LOO 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuded ja ettemaksed

Laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks 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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	276	171
Arvelduskontod	227 383	109 376
Tähtajalised hoiused	7 102	70 911
Kokku raha	234 761	180 458

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	273 844	289 822
Ostjatelt laekumata arved	273 844	289 822
Muud nõuded	9 462	9 869
Intressinõuded	43	56
Muud nõuded	9 419	9 813
Ettemaksed	3 530	2 145
Nõuded elanikele rekonstrueerimislaenude kohta	505 609	605 744
Kokku nõuded ja ettemaksed	792 445	907 580

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	273 844	289 822
Korteriõmanike laekumata arved	271 702	289 321
Rentnike laekumata arved	2 142	501
Kokku nõuded ostjate vastu	273 844	289 822

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2010
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 313
Sotsiaalmaks	4 571
Kohustuslik kogumispension	41
Töötuskindlustusmaksed	306
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 231

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	43	43		
Muud nõuded	9 419		9 419	
Kokku muud nõuded	9 462	43	9 419	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressinõuded	56	56		
Muud nõuded	9 813	315	9 498	
Kokku muud nõuded	9 869	371	9 498	

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 530	3 530		
Kokku ettemaksed	3 530	3 530		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	228	228		
Muud makstud ettemaksed	1 917	1 917		
Kokku ettemaksed	2 145	2 145		

Lisa 8 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	3 389	3 380
Kokku varud	3 389	3 380

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	79 890	6 436	6 436	2 561	88 887
Akumuleeritud kulum	-1 997	-5 319	-5 319	-2 561	-9 877
Jääkmaksumus	77 893	1 117	1 117	0	79 010
Ostud ja parendused	1 278			235	1 513
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 278				1 278
Muud ostud ja parendused				235	235
Amortisatsioonikulu	-401	-127	-127	-43	-571
Varasemate allahindluste tühistamised		-497	-497		-497
31.12.2010					
Soetusmaksumus	81 168	5 939	5 939	2 796	89 903
Akumuleeritud kulum	-2 398	-5 446	-5 446	-2 604	-10 448
Jääkmaksumus	78 770	493	493	192	79 455
Ostud ja parendused		1 429	1 429		1 429
Muud ostud ja parendused		1 429	1 429		1 429
Amortisatsioonikulu	-406	-420	-420	-47	-873
Varasemate allahindluste tühistamised					137
Muud muutused					-137
31.12.2011					
Soetusmaksumus	81 168	7 231	7 231	2 796	91 195
Akumuleeritud kulum	-2 804	-5 729	-5 729	-2 651	-11 184
Jääkmaksumus	78 364	1 502	1 502	145	80 011

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	3 357	3 357
Akumuleeritud kulum	-3 203	-3 203
Jääkmaksumus	154	154
Amortisatsioonikulu	-154	-154
31.12.2010		
Soetusmaksumus	3 357	3 357
Akumuleeritud kulum	-3 357	-3 357
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	3 357	3 357
Akumuleeritud kulum	-3 357	-3 357
Jääkmaksumus	0	

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	505 609	101 861	398 593	5 155
Pikaajalised laenud kokku	505 609	101 861	398 593	5 155
Laenukohustused kokku	505 609	101 861	398 593	5 155
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	605 744	101 072	469 299	35 373
Pikaajalised laenud kokku	605 744	101 072	469 299	35 373
Laenukohustused kokku	605 744	101 072	469 299	35 373

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	168 116	186 029
Võlad töövõtjatele	7 007	8 768
Maksuvõlad	0	7 231
Muud võlad	9 194	10 950
Puhkuse reserv	4 868	5 430
Arvestatud maksud	4 326	5 520
Saadud ettemaksed	2 703	3 359
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	210 903	147 775
Muud võlad	9 005	7 382
Kokku võlad ja ettemaksed	406 928	371 494

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	194 012	196 843
Liftide hooldustasud	15 307	16 665
Koerte eest maksud	1 385	1 341
Erifondi tulud	147	114
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	176 524	215 478
Remonditasud laenukulude katteks	100 476	97 048
Remonditasud laenu intresside katteks	14 630	17 568
Kokku liikmetelt saadud tasud	502 481	545 057

Lisa 14 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Projekti Hoovid Korda toetused	0	1 329
Koolitustoetus	120	0
Kokku annetused ja toetused	120	1 329

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	20 550	20 300
Rendi- ja üüritulu	13 162	11 589
kindlustuse hüvitis	0	886
Muud	660	0
Kokku muud tulud	34 372	32 775

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	10 820	10 661
Koolituskulud	343	153
Kulud eraldiste moodustamiseks	17 967	13 818
Elamute hooldus, jooksevremont	39 605	40 113
Liftide hooldus, remont	15 307	16 665
Materjalide, väikevahendite kulu	2 298	1 540
Elamute territooriumi heakorrakulud	9 607	12 848
Muud	1 798	886
Kokku mitmesugused tegevuskulud	97 745	96 684

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	106 671	106 803
Sotsiaalmaksud	36 519	36 462
Kokku tööjõukulud	143 190	143 265
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17

Lisa 18 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Muud	53	81
Kokku muud kulud	53	82

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	1 072	834
Intressikulud	-14 630	-17 568
Intressikulu laenudelt	-14 630	-17 568
Kokku finantstulud ja -kulud	-13 558	-16 734

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	1 558	1 557
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

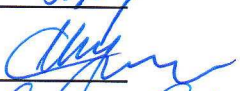
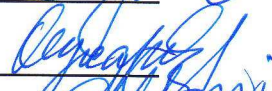
Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	271 702	289 321

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	12 558	12 848

Aruande allkirjad

Korteriühistu Loo (registrikood: 80074857) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Natalja Litovtšenko	Juhatuse liige	<u>21.05.2012</u> 
Tetiana Kolesnikova	Juhatuse liige	<u>21.05.2012.</u> 
Niina Podoplelova	Juhatuse liige	<u>21.05.2012</u> 
Svetlana Igumnova	Juhatuse liige	<u>21.05.2012</u> 
Olga Tšuhhareva	Juhatuse liige	<u>21.05.2012</u> 
Sergei Tsapakov	Juhatuse liige	<u>22.05.2012</u> 
Larissa Ljaugodene	Juhatuse liige	<u>21.05.2012</u> 

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Loo (registrikood: 80074857) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Larissa Ljaugodene	Juhatuse liige	01.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Korteriühistu Loo osanikele

Oleme üle vaadanud Korteriühistu Loo raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15 on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Korteriühistu Loo finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liudmila Fedotova

Vandeauditori number 51

OÜ Feljun

Audiitorettevõtja tegevusloa number 193

Lasnamäe 34-17, 11413, Tallinn

01.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Korteriühistu Loo (registrikood: 80074857) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIUDMILA FEDOTOVA	Vandeaudiitor	01.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6367951
Telefon	+372 6366535
E-posti aadress	kuloo@hot.ee