

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERÜHISTU LOITSU 5

registrikood: 80152014

tänavatalu nimi, Loitsu 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13622

maakond: Harju maakond

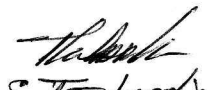
telefon: +372 58415194

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:


G. Magnus


S. Tõukpoole
L. Väst


V. Haud
Viini Haud


ALLEN MATT

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Mag
G. Magus

S. Tsubedine
V. Hara
L. H. V. Hara

Allen Matt
ALLEN MATT 2

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on Loitsu 5 elamu haldamine, sihtmaksete jagamine ja kommunaalmakste määramine. Oma olemuselt on korteriühistu mittetulundusühing, mille majandustegevust korraldab juhatus. 2010 aastal tasuti jätkuvalt tööde eest kuus: juhatusale 10 000 krooni, majahoidjatele 8400 krooni (+lisatasud)

Ühistu jätkub laenu tasumist pangale (lõpp 2013.a juuli).

2010.a on tehtud sisehoovi 1 etapiööd, mille alusel saanud Tallinna linnalt toetus 250 000 eek.

Map
G. Magnus

Handwritten signature: S. Tsukpadi

1. Havarah Allen
 Niin Kallu

ALLEN MATT
3
L. H. H.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Loitsu 5

Majandusaasta aruanne koosneb 01.01.2010.a.-31.12.2010.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

Juhatusel liikmete allkirjad

Juhatusel liige Sergei Tšukardin



Juhatusel liige Viivi Hallik



Juhatusel liige Allen Matt



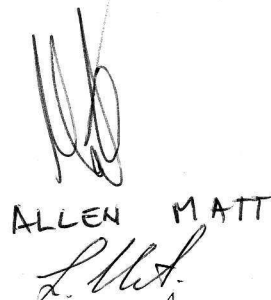
Juhatusel liige Ljudmila Urmet

Juhatusel liige Valdis Härmsalu

Juhatusel liige Anneli Roode



Juhatusel liige Galina Magus



ALLEN MATT

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 523 037	1 713 528	2
Nõuded ja ettemaksed	909 724	871 595	3
Kokku käibevara	2 432 761	2 585 123	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	13 198	18 853	5
Kokku põhivara	13 198	18 853	
Kokku varad	2 445 959	2 603 976	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	558 202	490 124	6
Võlad ja ettemaksed	654 231	700 746	4, 7, 8
Kokku lühiajalised kohustused	1 212 433	1 190 870	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	802 690	1 394 914	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	135 810	-276 834	9
Kokku pikaajalised kohustused	938 500	1 118 080	
Kokku kohustused	2 150 933	2 308 950	
Netovara			
Kokku netovara	295 026	295 026	
Kokku kohustused ja netovara	2 445 959	2 603 976	

Maar
G. Magus

Thur
S. Tõrre

Maar
V. Hara

Maar
Külli Haller

Maar

ALLEN MATT
L. Lüt

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 359 480	1 359 480	10
Muud tulud	82 277	97 626	11
Kokku tulud	1 441 757	1 457 106	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-708 062	-708 062	9
Mitmesugused tegevuskulud	-282 222	-232 155	12
Tööjõukulud	-360 506	-355 855	13
Kokku kulud	-1 350 790	-1 296 072	
Kokku põhitegevuse tulem	90 967	161 034	
Finantstulud ja -kulud	4 767	81 606	14
Aruandeaasta tulem	95 734	242 640	

Magis
G. Magis

S. Tuhk
S. Tuhk

L. M.
L. M.

U. Habast
U. Habast

Allen Matt
Allen Matt

Allen Matt

ALLEN MATT

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	90 967	161 034	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-95 734	-242 640	
Kokku korrigeerimised	-95 734	-242 640	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	411 184	691 924	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-52 177	-4 889	
Laekunud intressid	4 765	81 606	14
Kokku rahavood põhitegevusest	359 005	687 035	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-18 853	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-18 853	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-549 496	-491 698	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-549 496	-491 698	
Kokku rahavood	-190 491	176 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 713 528	1 537 044	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-190 491	176 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 523 037	1 713 528	

Siire
G. Magnus

S. Tuhk
S. Tuhk

V. Habs
V. Habs

Allen Matt
Allen Matt

Allen Matt

ALLEN MATT

L. Laht

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
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
Aruandeaasta tulem			95 734	95 734
Muutused reservides		-95 734		-95 734
31.12.2010	295 026	-435 592	435 592	295 026

Alar
Gali na Margus

S. Takamägi

V. Hännik

Alar
Nik Hälén
L. Lüt.

Allen Matt
ALLEN MATT

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		7 932	5 901
Sotsiaalmaks		16 415	14 174
Kohustuslik kogumispension		633	80
Töötuskindlustusmaksed		1 903	1 170
Intress		22	
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 218		22
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 218	26 905	21 347

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku	
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-5 655	-5 655	-5 655
31.12.2010			
Soetusmaksumus	18 853	18 853	18 853
Akumuleeritud kulum	-5 655	-5 655	-5 655
Jääkmaksumus	13 198	13 198	13 198

Handwritten signature: Haller
Handwritten signature: Haller

Handwritten signature: Galina MAAKS

Handwritten signature: S. Tõrvald

Handwritten signature: V. Hahne
Handwritten signature: L. H.

ALLEN MATT

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
laenuleping 06-051782	286 439	117 958	168 481	0
laenuleping 07-097648-jm	1 074 453	440 244	634 209	0
Pikaajalised laenud kokku	1 360 892	558 202	802 690	
Laenukohustused kokku	1 360 892	558 202	802 690	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud 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 07-097648-jm	1 486 261	378 050	1 108 211	0
Pikaajalised laenud kokku	1 885 038	490 124	1 394 914	0
Laenukohustused kokku	1 885 038	490 124	1 394 914	0

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Tallinna Kütte	449 155	394 398
AS Tallinna Vesi	59 916	63 764
SA SAK FOND	5 420	5 423
Eesti Energia	10 372	9 720
AS Elion	122	206
AS Tele 2	294	517
PLM Hooldus	7 680	63 435
Prügivedu	11 812	12 109
Ergo kindlustus	11 235	8 500
AS Lonket	50 000	50 000
Fonolukk hooldus	1 513	102
FIE urmas objartel		840
Kokku võlad tarnijatele	607 519	609 014

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tootade kohustus	22 029	46 685
Puhkusetasude kohustus	0	23 843
Kokku võlad töövõtjatele	22 029	70 528

ALLEN MATT

Galina Mapus

S. Thibault

V. Hakkarinen

V. Hakkarinen

L. Matt

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-276 834	1 053 796	-641 152	135 810
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-276 834	1 053 796	-641 152	135 810
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-276 834	1 053 796	-641 152	135 810

	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	651 418	651 418
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	708 062	708 062
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 359 480	1 359 480

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 468	38 317
Rendi- ja üüritulu	54 750	59 309
Muud	2 059	
Kokku muud tulud	82 277	97 626

Galina Magus

S. Tõrre

*Alaen
Näli Alaen*

Allen Matt

ALLEN MATT

L. Matt

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
tehnohooldus tööd(PLM hooldus)	92 161	91 393
PLM Hooldus remonditööd	38 748	10 727
Üdukulud	21 263	22 749
Raamatupidamis teenused	65 044	64 512
Muruniitmine ja muruniiduk	3 276	3 675
Lifti remont	9 195	0
Panga ja notari teenused	1 792	2 067
Telefon, faks, auto	11 501	8 243
Fonolukk remont	5 808	0
Liftide tehnokontrollikeskus	7 900	7 366
Liftide käidukorraldaja	3 360	2 520
Deratisatsioon	0	4 224
Üldvesi	11 705	14 679
Arvuti seadmed	4 500	
Meentlus kulud, tõlge, rahandminist.	989	
Lummekoristus	4 980	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	282 222	232 155

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	266 447	264 192
Sotsiaalmaksud	94 059	91 663
Kokku tööjõukulud	360 506	355 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	5 100
Intressitulude hoiustelt	5 100
Muud finantstulud ja -kulud	-333
Kokku finantstulud ja -kulud	4 767

Galina Margus

S. Thakker

V. Harkonen

Alaric
Nili Halu

Allen Matt

ALLEN MATT

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0 0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	137 899	114 632

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1. jaanuarist 2011. a ühines Estonia eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15.6466 EEK/EUR.

Galina Magus

S. Tõksark

V. Hävusa

*Alleen
Vih Halen*

Allen Matt

ALLEN MATT

L. Matt

AKT

Revisjonkomisjoni KÜ LOITSU 5 Majandustegevuse kontrollimise akt 2010. aasta eest.

Komisjon teostas KÜ Loitsu 5 2010 aasta majandustegevuse revisjoni.

Revisjoni käigus kontrolliti:

1. panga operatsioonide läbiviimise korrektsust;
2. kassa operatsioonide läbiviimise korrektsust;
3. avansilised arvestused, palga arvestused, puhkuse arvestus;
4. tarnelepingud hankejatega ja arvestused;
5. vaadatud üldkoosolekute ja juhatusekoosolekute protokollid.

2010. majandusaastal raamatupidamisteenused teostas OÜ Sak Fond poolt raamatupidaja Natalia Potšetsueva.

Käibevara.

Kassa. KÜ-l puuduvad arveldused sularahas, seega sularaha jääk kassas puudub.

Arvelduskonto.

Konto jääk seisuga 31.12.2010 Swedbank AS-s moodustab 1 523 037 krooni (konto vabajääk paigutatakse hoiusele, mille pealt teenitakse intress).

Raamatupidamis dokumentidel näidatud jäägid kajastuvad panga väljavõtte dokumentidega:

- Arvelduskontol kogutakse majaelanike maksed.
- Teostatakse väljamaksed hankijatele teostatud tööde eest vastavalt esitatud arvetele ja vastuvõtu aktide alusel.
- Palk kantakse töötajate arvelduskontodele, makstakse makseid ja avansiliseid aruandeid.

Nõudmised ja ettemaksed.

Debitoorne võlgnevus (laekumata arveid) seisuga 31.12.2010:

- Korteriomanike poolt maksmata arved (võlgnevus) summas 879 598 krooni (kasv 21 509 krooni võrra vs 2009 a.)
- Bilansis on kajastamata viivitatud korteriomanike maksud summas 198 920 eurot.
- Muu nõuded (laekumata renditulu) 30 126 krooni.

Seisuga 31.12.2010.a on põhivara summas 13 198 krooni (kontori mööbel, arvuti, printer jms).

KÜ Loitsu 5 kohustused.

Seisuga 31.12.2010.a. KÜ Loitsu 5 omab järgmisi võlgnevusi:

- maksmata hankijate arved summas 607 519 kr. (detsembri kuu arved- maksmise tähtaeg jaanuaris 2011);
- võlgnevus Maksuametile summas 26 905 krooni;
- mitte välja makstud töötajate palgad summas 22 029 krooni;
- arvestatud puhkuse reserv summas 0 krooni;
- Pangalaenu jääk 1 360 892 krooni, sh.

- lühiajaline osa summas 558 202 krooni (tasuda 2011 aasta jooksul);
- pikaajaline osa summas 802 690 krooni (tähtaeg juuli 2013.a.).

Vara.

KÜ Loitsu 5 vara koosneb

- osanike kapitalist, mis on muutumatu ja moodustab 295 026 .- krooni.
- Sihtkapitalist (hooldustasude ja remondifondi jääk)

2010 aasta tulud:

- hooldustasud 651 418 krooni;
- remonditasud 708 062 krooni;
- tulu ruumide välja rendimise eest summas 54 750 krooni;
- muu tulu 28 527 krooni.

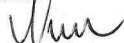
Kasum kokku moodustab 95 734 krooni.

Revisjoni komisjoni ettepanekud.

1. Sätestada dokumentide hoidmise kohta kindlad reegleid ning jälgida neid.
2. Täita üldkoosoleku ja juhatuse koosolekute protokollide koostamise reegleid.
3. Tööde teostamiseks sõlmida töövõtulepingud ning teostada maksed nende alusel.
4. Sõlmida juhatuse esimehega leping, mis täpsemalt reguleerib tema kohustused ja õigused, töö ja puhkuse aeg ning tasustamise kord.
5. Koostada töötajate puhkusegraafikud.
6. Kaaluda võimalust maksta ennetähtaegselt laenu tagasi, kuna KÜ kontol on suur vaba rahajääk (võttes arvesse 2011 remonditööde kava ja vajaliku reservi vajadust).

Komisjoni koosseisus:

Natalja Pauku

Kai Nurm 

Tallinn

28. 06. 2011.a.

Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU LOITSU 5 (registrikood: 80152014) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalja Potshetshujeva	Sisestaja	28.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58415194
E-posti aadress	korteriuhistuloitsu5@hot.ee