

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõpruse 12

registrikood: 80020778

tänavatalu nimi, Sõpruse 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viiratsi alevik

vald: Viiratsi vald

postisihtnumber: 70101

maakond: Viljandi maakond

telefon: 37252223191

faks:

e-posti aadress: olluk@matti.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 12 on 24-korteriga ühistu, mille tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline, tööd korraldab juhatuseseimees.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2010.a. majandusaasta kohta.

KÜ võttis vastu 2009.a. elamu renoveerimiskava, mille põhjal võeti tööde tegemiseks laenu. 2009.a. teostati korterelamu fassaadi ja sokli soojustamine. Valetati trepikodade ja keldrite aknad, paigaldati uued välisukseid. Lepingulistest tööd tehti 90%, mille tasumiseks saadi SEB pangast laenu 1330062 krooni intressimääraga 4,5%. 2009.a. tehti laenu tagasimakseid 17614 krooni ja intresse maksti 2009.a. 7887 krooni.

2010.a. lõpetati renoveerimistööd. Pangast saadi tööde lõpetamiseks laenu 182938 krooni. 2010.a. tehti laenu tagasimakseid 70596 krooni ja intresse maksti 63375 krooni. 2010.a. lõpuks on jäänud tasuda laenu 1424792 krooni, millele lisanduvad intressimaksed. SEB pangast võetud laen on tasutud tähtaegselt graafiku alusel.

Korteriomanike üldkoosolekul 2009.a. võeti vastu otsus, et laenu tasutakse remonditasude arvelt. Selleks tõsteti remonditasude määra ühe korteri üldpinna ruutmeetri kohta kuus. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ettenägematute remontide vajadus. Lisaks renoveerimistööde lõpetamisele, teostati 2010.a. trepikodade remont, milleks kulutati 19980 krooni, vahetati lüliteid, võtmeid 5503 krooni eest. Muudeks tegevuskuludeks on kulunud 30049 krooni, sh ehituse järelvalve 10000 krooni, kindlustus 4096 krooni, raamatupidamisteenus 6000 krooni jne.

Korteriühistu tegeles võlgnike küsimistega piisavalt ning aasta lõpuks olid võlgnevused likvideeritud.

Samuti lahendati 2010.a. positiivselt maja ümbruse korrastamine, muru niitmine, talvise lume lükkamine.

Juhatuseliikmetel maksti juhatuseliikme tasu 2010.a. 24000 krooni, millele lisandus sotsiaalmakseid 7920 krooni. Lepinguliste tööde tegemiseks on makstud töötasudeks 2553 krooni, millele lisandub sotsiaalmakseid 878 krooni.

Järgnevatiks aastateks plaanitakse jätkuvalt elamu haldamist ja majandamist. Lahendamist vajavad küttesüsteemi renoveerimine, katuse vettpidavaks muutmine, parkimisplatsi, kõnniteede parandus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Sõpruse 12 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses hea raamatupidamistavaga
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte fonantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
3. KÜ Sõpruse 12 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 340	7 000	2
Nõuded ja ettemaksed	1 501 475	1 416 272	3
Kokku käibevara	1 520 815	1 423 272	
Kokku varad	1 520 815	1 423 272	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 551	64 938	5
Võlad ja ettemaksed	64 161	76 783	4
Kokku lühiajalised kohustused	141 712	141 721	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 347 241	1 247 510	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 347 241	1 247 510	
Kokku kohustused	1 488 953	1 389 231	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	22 749	22 749	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 292	61 858	
Aruandeaasta tulem	-2 179	-50 566	
Kokku netovara	31 862	34 041	
Kokku kohustused ja netovara	1 520 815	1 423 272	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	259 776	205 213	9
Muud tulud	630	130 955	
Kokku tulud	260 406	336 168	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-163 868	-347 039	10
Tööjõukulud	-35 351	-31 920	12
Kokku kulud	-199 219	-378 959	
Kokku põhitegevuse tulem	61 187	-42 791	
Finantstulud ja -kulud	-63 366	-7 775	
Aruandeaasta tulem	-2 179	-50 566	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	61 187	-42 791	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85 202	-1 315 888	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 622	-9 082	
Laekunud intressid	9	113	
Makstud intressid	-63 375	-7 887	
Kokku rahavood põhitegevusest	-100 003	-1 375 535	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	182 939	1 330 062	5
Saadud laenude tagasimaksed	-70 596	-17 615	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	112 343	1 312 447	
Kokku rahavood	12 340	-63 088	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 000	70 088	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 340	-63 088	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 340	7 000	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	22 749	61 858	84 607
Aruandeaasta tulem		-50 566	-50 566
31.12.2009	22 749	11 292	34 041
Aruandeaasta tulem		-2 179	-2 179
31.12.2010	22 749	9 113	31 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse 12 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2009.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu. Pangalaenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on KÜ juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud pole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skemmist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summast ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summast tuluna, neid kajastatakse bilansinõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	19 340	7 000
Kokku raha	19 340	7 000

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassasolevat sularaha, arvelduskontode jääke. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, konto jääk jääb raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas pole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	76 683	103 744
Ostjatelt laekumata arved	76 683	103 744
Muud nõuded	1 424 792	1 312 528
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 501 475	1 416 272

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	494	416
Sotsiaalmaks	780	660
Kohustuslik kogumispension	0	20
Töötuskindlustusmaksed	15	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 289	1 096

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid 2011.a. jaanuaris, mil need ka tasuti. Korteriühistul riigimaksude võlga ei ole.

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	77 551	77 551		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 347 241			1 347 241
Laenukohustused kokku	1 424 792	77 551		1 347 241
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	64 938	64 938		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	1 247 510			1 247 510
Laenukohustused kokku	1 312 448	64 938		1 247 510

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	61 292	59 116
Võlad töövõtjatele	1 580	1 564
Maksuvõlad	1 289	1 096
Saadud ettemaksed		15 007
Kokku võlad ja ettemaksed	64 161	76 783

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	61 292	59 116

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	1 580	1 564
Kokku võlad töövõtjatele	1 580	1 564

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	40 038	40 038
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	219 738	165 175
Muud laekumised		
Kokku liikmetelt saadud tasud	259 776	205 213

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 128	992
Muud	162 740	346 047
Kokku mitmesugused tegevuskulud	163 868	347 039

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 1.jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ Sõpruse 12 sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011. aasta ja järgnevad finantsaruandeid hakatakse koostma eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	26 553	24 000
Sotsiaalmaksud	8 798	7 920
Kokku tööjõukulud	35 351	31 920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	24	24

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	26 553	24 500

Seotud isikuteks on KÜ juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud pole.

Aruande digitaallkirjad

Korteriühistu Sõpruse 12 (registrikood: 80020778) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO KASE	Juhatuse liige	27.05.2011
Resolutsioon:	nõus	
MATTI ORAV	Juhatuse liige	27.05.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
HEDY-LIIVI ÖLLUK	Juhatuse liige	27.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5223191
E-posti aadress	olluk@matti.ee