

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ettevõtte nimi: SÕPRUSE PST 179/181 KÜ
registrikood: 80063658
põhitegevusala kood: 68321

tänav: Sütiste tee 21 - 112
linn: Tallinn
postisihtnumber: 13419
maakond: Harjumaa

telefon: 65 42 274
faks: 65 20 370

Lilia Petõnskova
juhatus esimees


Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte	9
Lisa 1 Nõuded korteriomaniike vastu	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	9
Lisa 4 Hankijatele tasumata arved	9
Lisa 5 Korteriomaniike ettemaksed teenuste eest	10
Lisa 6 Remonditasud	10
Lisa 7 Sihtlaekumised lifti remondiks	10
Lisa 8 Soojusenergia hinnalisa	10
Lisa 9 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	10
Lisa 10 Hooldustasud	10
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 12 Valitsuse sihtfinantseerimine	10
Lisa 13 Muud tulud	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 16 Bilansivälised nõuded	11
Lisa 17 Tulude ja kulude aruande väline arvestus	11
Lisa aruandeaasta tulu kohta	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Laekumata korterimaksed seisuga 31.12.2009
Remondireserv 2009

Lilia Petšinnikova
juhatuse esimees


Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige Sõpruse pst 179/181 KÜ on. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esinaine.

2009.a.-l suuri remonditöid ei tehtud. 2360 krooni eest telliti energiamärgis, 47347 krooni eest vahetati tehnilise (X) korruse aknad, 30000 krooni eest puhastati ja korrastati ventilatsioonisüsteem ning 24480 krooni eest remonditi katust. Autoparkla laiendus läks maksma 25816 krooni ja kaeti mitteeluruumide üüri summadest. 2009.a.-l koguti remonditasusid 266382 krooni, mille seis 31.12.2009 oli 494374 krooni. Remondi- ja renoveerimistööde plaan tuleb arutusele 2010.a. kevadel toimuval üldkoosolekul. Suuremaks remonditööks on planeeritud katuse renoveerimine.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei ole saanud. Kahele juhatuse esimehele (toimus juhatuse esimehe vahetus) maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist kokku 9900 krooni.

Juhatuse esinaine Lilia Petshnikova:



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Sõpruse pst 179/181 KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Sõpruse pst 179/181 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusesinaine Lilia Petschnikova:

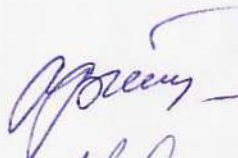


Juhatuseliikmed:

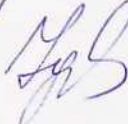
Allan Ehasalu



Kajmik Veritukovits



Valentina Ignatova



Valdo Rosimaa



Bilanss

			kroonides
AKTIVA	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
1. Raha ja pangakontod		616733	435509
2. Nõuded korteriomanike vastu	1	65789	43928
3. Nõuded ostjate vastu	2	103887	106189
4. Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	3	130027	132074
Käibevara kokku		916436	717700
AKTIVA KOKKU		916436	717700
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
5. Hankijatele tasumata arved	4	132434	138144
6. Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	5	8891	4839
7. Remonditasud	6	494374	330466
8. Sihtlaekumised lifti remondiks	7	6620	24939
9. Soojusenergia hinnalisa	8	103881	93665
10. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	9	1860	2149
Lühiajalised kohustused kokku		748060	594202
Kohustused kokku		748060	594202
Omakapital korteriühistus			
11. Osakapital		104055	104055
12. Eelmiste perioodide tuleml		19443	7235
13. Aruandeaasta tuleml		44878	12208
Omakapital korteriühistus kokku		168376	123498
PASSIVA KOKKU		916436	717700

juhataja esindaja
daria Petõnskova


Tulude ja kulude aruanne

	Lisa	2009	kroonides 2008
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	10	423289	443244
Sihtotstarbelised tasud	11	160967	237527
Valitsuse sihtfinantseerimine	12	1500	0
Muud tulud	13	73675	82971
TULUD KOKKU		659431	763742
 Mitmesugused tegevuskulud	14	-485586	-490249
Remondikulud	6	-130003	-257681
KULUD KOKKU		-615589	-747930
Põhitegevuse tulem		43842	15812
Finantstulud ja -kulud	15	1036	-3604
ARUANDEPERIOODI TULEM		44878	12208

juhataja esinaine
Liia Petõnikova


RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2009	kroonides 2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	43842	15812
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomanike vastu	-21861	-23600
Nõuded ostjate vastu	2302	-30563
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	2047	-52386
Kokku	-17512	-106549
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Hankijatele tasumata arved	-5710	54851
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	4052	3212
Remonditasud	163908	38469
Sihtlaekumised lifti remondiks	-18319	-4970
Soojusenergia hinnalisa	10216	21052
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	-289	0
Kokku	153858	112614
Rahavood põhitegevusest kokku	180188	21877
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	0	128124
Saadud intressid	1036	630
Rahavood investeerimistegevusest kokku	1036	128754
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud lühiajalist laenu	0	-128124
Makstud intressid	0	-4234
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	-132358
Rahavood kokku	181224	18273
Raha aruandeperioodi alguses	435509	417236
Raha aruandeperioodi lõpus	616733	435509
Raha netomuutus	181224	18273

*juhataja erinaine 7
daria Petõnikova
Jenny*

Sõpruse pst. 179/181 KÜ
Majandusaasta aruanne 2009

Netovara muutuste aruanne

	31.12.2009	kroonides 31.12.2008
Osakapital	104055	104055
Eelmiste perioodide tulem	19443	7235
Aruandeaasta tulem	44878	12208
Netovara kokku	168376	123498

juhataja esindaja
della Petšnikova
Jennif

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Sõpruse pst. 179/181 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2009 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 1 Nõuded korteriomanike vastu	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanikelt laekumata arved	65789	43928
Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 01.01.2010.		

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	31.12.2009	31.12.2008
Maksetähtaegu ületavad nõuded:		
Malmatek OÜ	25411	27813
InterPons Eesti OÜ	36368	29684
KSP Meedia OÜ	35328	36104
Maksetähtaeg 2010.a.-l:		
TELE2 Eesti AS	3500	3500
Mustamäe Linnaosa Valitsus	3280	9088
Kokku	103887	106189

Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	31.12.2009	31.12.2008
Detsembris 2009 tarbitud soojusenergia, ülelektri ja vee-kanalisatsiooni võlg elanikelt, mida reaalselt ei ole veel määratud:		
soojusenergia	106959	112723
vesi ja kanalisatsioon	16832	15706
ülelekter	6236	3645
Kokku	130027	132074

Lisa 4 Hankijatele tasumata arved	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Energia AS	5370	3609
AS Tallinna Küte	106955	118367
AS Tallinna Vesi	17135	16168
MTÜ A&B Haldusühendus	2974	0
Kokku	132434	138144

juhatuse esinaine
Lilia Petõnikova
Lilia

Lisa 5 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike ettemaksed seisuga 31.12.2009	8891	4839
Lisa 6 Remonditasud	31.12.2009	31.12.2008
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2009.	330466	291997
Määratud remonditasud 2009	266382	270132
Muud sihtotstarbelised tasud (üür ja telefonikulu tagasimaks)	26029	158376
Valitsuse sihtfinantseerimine (energiamärgise toetus)	1500	0
Remondikulu kokku	-130003	-257681
Tasutud pangalaen	0	-128124
Laenuintresside katteks	0	-4234
Remonditasud kokku	494374	330466
Lisa 7 Sihtlaekumised lifti remondiks	31.12.2009	31.12.2008
Jääk 01.01.2009	24939	29909
Liftitasu 2009	28504	28954
Liftide hoolduskulud	-26404	-20018
Liftide remondikulud	-20419	-13906
Kokku	6620	24939
Lisa 8 Soojusenergia hinnalisa	31.12.2009	31.12.2008
Aastatel 2006-2008 ei ole Mustamäe Linnaosa Valitsus graafikujärgset arvet esitatud.	103881	93665
Lisa 9 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	31.12.2009	31.12.2008
Üldelekter	103	103
Vesi ja kanalisatsioon	574	574
Majanduskulude jääk	1183	1472
Kokku	1860	2149
Lisa 10 Hooldustasud	2009	2008
Majandamistulud	335375	351399
Tasud prügiveoks	87914	91845
Kokku	423289	443244
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	2009	2008
Remonditasud remondiks	102687	178492
Remonditasud laenukulude katteks (intressid)	0	4234
Maamaks	11458	12430
Liftimaksed	46822	33924
Kindlustusmaksed	0	8447
Kokku	160967	237527
Lisa 12 Valitsuse sihtfinantseerimine	2009	2008
Energiamärgise toetus	1500	0

juhataja esinaine
daria Petrovskova 10
[Signature]

	2009	2008
Lisa 13 Muud tulud		
Mitteeluruumide üür	71897	79189
Kommunaalteenuste vahendamisest	1778	3782
Kokku	73675	82971

	2009	2008
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud		
Majandamiskulud	-338349	-342813
Prügiveokulud	-87914	-91845
Pangakulud	-1043	-790
Maamaks	-11458	-12430
Liftikulud	-46822	-33924
Kindlustuskulud	0	-8447
Kokku	-485586	-490249

	2009	2008
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud		
Laenu intressikulud	0	-4234
Pangakonto intress	1036	630
Kokku	1036	-3604

Lisa 16 Bilansivälised nõuded

Igakuuliselt peetakse arvestust tegelike majanduskulude osas vastavalt tegelike kulude jaotamise korrale. Majandamiskulude jääk A&B arveldusarvel oli:	31.12.2009	31.12.2008
	38454	26925

Lisa 17 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2009	2008
Üldelekter	-46424	-36423
Soojusenergia	-671260	-646870
Vesi ja kanalisatsioon	-187563	-183725
Kokku	-905247	-867018

juhataja erivõime
Lilia Petõnikova
[Signature]

Lisa aruandeaasta tulu kohta

		kroonides
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	659431

juhataja esindaja
della Petrovova
Lennu

Majandusaasta aruande allkirjad

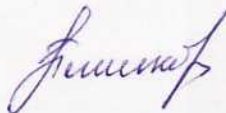
Sõpruse pst 179/181 2009.majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomnike

üldkoosolekul 18.05......2010.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

juhatuse eisnaine

allkiri



Lilia Petshnikova

juhatuse liikmed

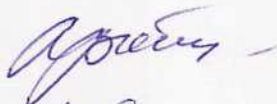
nimi

allkiri



Allan Ehasalu

Kaym'ia Vartukovits



Valentina Ignatova



Valdo Rosmaa



Teistuvõrdne.

Väljavõte korteritühistu Sõpruse pst-181/179 üldkoosoleku protokollist
18.05.2010.a
(tühistu asukohas ltr.10 korrus)

Tallinn

18.05.2010.a

Algas kell 19.00

Lõpp 21.10

Reegistreeritud – 21 inimest ja lihtvolikiri -1.

1. Korteritühistu 2009.a. majandustegevuse aastaaruande läbivaatamine ja kinnitamine.

Esitas juhatuse liige Lilia Petsnikova (aastaaruande lisatud)

Tuli pakkumine võtta vastu aastaaruandet.

Hääletamine:

Poolt -21

Vastu – 1

Jäi erapooletuks – 0

Ei hääletanud – 0

Hindada juhatuse töö rahuldavalt.

Hääletamine:

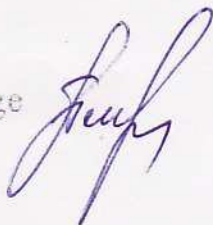
Poolt -22

Vastu – 0

Jäi erapooletuks – 0

Ei hääletanud – 0

Juhatuse liige



Lilia Petsnikova

Korteriühistu Sõpruse pst. 179/181 üldkoosoleku protokoll 27,04,2010,a
(ühistu asukohas 1tr.10 korrus)

TALLINN
Algas kell 18,00

Lõpp 18,30

Üldkoosoleku päevakord:

- 1, Korteriühistu 2009,a, majandustegevuse aastaaruande läbivaatamine ja kinnitamine.
2. Korteriühistu 2009,a, majandusaasta revisjoniaruande läbivaatamine ja kinnitamine.
3. Korteriühistu majandustegevuse aastakava 2010,aastaks läbivaatamine ja kinnitamine.
4. Ühistu maja haldamisega seotud jooksvad küsimused ja ühistu liikmete küsimustele vastamine.

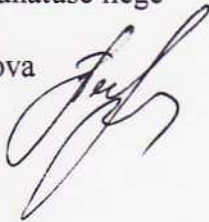
Koosolekul osajaled: 19 korteri omanikud ja 2 häält lihtvolikirja järe.

Koosolek ei toimunud, sest ei olnud kvoorumit. Vastavalt põhikirjale korduv koosolek toimub

18,05,2010.a kell 19,00.

Protokollija juhatuse liege

Lilia Petsnikova



Отчет ревизионной комиссии о деятельности Правления
квартирного товарищества Сыпрусе 179/181 за 2009 год.

В 2009 году для улучшения условий жителей дома были
произведены работы:

- 1.заменены окна на техническом этаже на сумму 47 347 крон,
- 2.очищены вентиляционные шахты на сумму 30 000 крон,
- 3.произведен ремонт лифта на сумму 20 418 крон,
- 4.заменена крыша над лифтовыми кабинами на сумму 24 480 крон,
- 5.заасфальтирована площадка для автомобилей на сумму 25 816 кр.

Итого на текущее содержание дома из средств товарищества было
израсходовано 148 061 крона.

Ежемесячно поступают арендные платежи от tele2 в сумме 3 500кр.

На 31 декабря 2009 года на счете АВВ Haldus находятся средства
квартирного товарищества в сумме 38 454 кроны.

Предлагаем эти деньги перевести на счет товарищества нашего дома
в резерв или сделать перерасчет по квартплате.

За последние три месяца 2009 года(октябрь, ноябрь, декабрь)
АВВ Haldus уменьшило свои счета, предъявляемые товариществу,
на 2 213 крон.

На сегодняшний день стоимость услуг АВВ Haldus составляет
16 709 крон, куда входят следующие затраты:

аварийная служба- 2 213 крон,
зарплата персонала- 6641 крон (с февраля месяца было повышение),
обслуживание и аварийный ремонт – 7854 кроны,
уборка – 6198 крон.

Также в эти суммы входит содержание двух легковых машин
(до февраля была одна машина), обучение их персонала,
затраты на топливо, платную парковку, аренду помещения, создание
и обслуживание WEB страницы в Интернете.

Правление нашего дома не ведет активную работу с должниками-
жильцами и арендаторами.

На 1-е апреля 2010 года сумма долга по арендаторам составила-
97 107 крон, из них:

Malmatek OÜ – 25 411 крон

Inter Poos - 36 368 крон

KSP Meedia - 35 328 крон.

На 1-е апреля 2010 года сумма долга по жильцам составила-
61 672,87 крон, из них:

31 квартира- 7 113,69 крон, 48 квартира-20 903,09крон,
51 квартира- 13 659,96 крон, 69 квартира -5 773,69 крон,
68 квартира- 3 801,57 крон. У остальных задолженность менее
3 000- крон.

Данный отчет составлен на основании документов,предоставленных
бухгалтером АВВ Haldus,и проверенных ревизионной комиссией
дома Сыпрусе 179/181 в составе трех человек:

председатель ревизионной комиссии- Ирина Шелкова

члены ревизионной комиссии- Вера Вертьякова, Галина Гаврилова.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu SÕPRUSE PST 179/181 (registrikood: 80063658) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Evi Paberit	Notar	15.06.2010