

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõpruse 200

registrikood: 80119910

tänavatalu nimi, Sõpruse 200
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13424

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 13 Võlad tarnijatele	14
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Revisjoni otsus	16

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 200 moodustati 2000.a. Korteriühistu liikmeteks on 216 korteriomanikku.

Ühistu tööd korraldab ja organiseerib juhatus. Juhatuse koosolekuid on toimunud 8 korda. 2010.aastal laekus elanikelt juhatusele 12 avaldust kirjalikus vormis, neist 3 arvelduste kohta, 7 võlgnevuse tekkimisel, 1 kodukorra rikkumise kohta ja 1 parkimisloa taotlus. Ühistu juhatuse poole pöördunud korteriomanikele on vastatud suulises või kirjalikus vormis.

Ühistu raamatupidamist korraldab palgaline raamatupidaja vastavalt kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele. Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulude ja kulude aruandes ning nende lisades.

Korteriüüri võlgnevus seisuga 31.12.2010 moodustas 184 913 krooni. Sealhulgas võlgnevus rohkem kui 6 000 oli 5 korteril üldsummas 131 524 krooni

Remondifondi koguti 1 437 990 krooni. Laenude katmiseks kulus 1 304 206 krooni (koos intressidega), planeeritud remonditöödeks 68 525 krooni, järgmise perioodi tööde ettemaksuks 10 500 krooni (soojusvaheti).

Remondifondis 31.12.2010 seisuga on 422 236 krooni.

2010.aastal tehti alljärgnevad tööd :

- parkla liikluskorraldus 9 071 krooni (remondifondi arvelt)
- 1.trepikoja lagede remont 59 454 krooni (remondifondi arvelt)

Praegu on kolm toimivat laenulepingut SEB pangas:

14.06.2014.a.lõppev intressiga 4,91 % 31.12.2010 seisuga 2 326 392 krooni

09.04.2016.a.lõppev intressiga 3,615 % 31.12.2010 seisuga 1 441 210 krooni

27.04.2013.a.lõppev intressiga 5,749 % 31.12.2010 seisuga 698 177 krooni

Kokku põhilaenu võlg SEB pangale 31.12.2010 seisuga 4 465 779 krooni. Sellest tuleb 2011.aastal tasuda 1 118 383 krooni.

Aruandeaasta plaani ja tegelike tulemuste võrdlus:

põhikonto	plaan	tulu	kulu	jääk (+kasutamata / -ülekulu)
Hooldus:	50 000	49 994	55 892	- 5 898
Haldus:	362 589	362 303	302 249	60 054
Heakord:	226 736	226 719	212 644	14 075

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 636 683 krooni ja kulud 576 417 krooni. 2010.a. tuleml oli 60 266 krooni.

Otsustati:

1. Kasutada tuleml 60 266 krooni remondifondi suurendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Sõpruse 200 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Sõpruse 200 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Korteriühistu Sõpruse 200 on jätkuvalt tegutsev.

Aastaaruande koostamispäev 20.02.2010.a.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Aleksei Budanov , juhatuse esimees.....

Andrei Sokolov , juhatuse liige.....

Jevgeni Mihlin , juhatuse liige.....

Margus Lohk , juhatuse liige.....

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	379 295	273 435	2
Finantsinvesteeringud	4 465 778	5 530 707	4
Nõuded ja ettemaksed	656 387	609 652	3
Kokku käibevara	5 501 460	6 413 794	
Kokku varad	5 501 460	6 413 794	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 118 383	1 065 023	4
Võlad ja ettemaksed	303 381	276 311	11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	432 736	367 478	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 854 500	1 708 812	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 347 396	4 465 684	4
Kokku pikaajalised kohustused	3 347 396	4 465 684	
Kokku kohustused	5 201 896	6 174 496	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	239 298	188 630	
Aruandeaasta tulem	60 266	50 668	
Kokku netovara	299 564	239 298	
Kokku kohustused ja netovara	5 501 460	6 413 794	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	603 551	639 771	14
Muud tulud	33 132	27 945	6
Kokku tulud	636 683	667 716	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-72 321	-56 661	7
Tööjõukulud	-497 087	-554 446	8
Muud kulud	-7 009	-5 941	9
Kokku kulud	-576 417	-617 048	
Kokku põhitegevuse tulem	60 266	50 668	
Aruandeaasta tulem	60 266	50 668	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	60 266	50 668	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-50 668	-65 304	
Kokku korrigeerimised	-50 668	-65 304	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 018 194	954 868	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 037 859	-1 085 037	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	65 259	124 200	12
Muud rahavood põhitegevusest	50 668		
Kokku rahavood põhitegevusest	105 860	-20 605	
Kokku rahavood	105 860	-20 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	273 435	294 040	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	105 860	-20 605	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	379 295	273 435	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	188 630	65 304	253 934
Aruandeaasta tulem		50 668	50 668
Muud muutused netovaras		-65 304	-65 304
31.12.2009	188 630	50 668	239 298
Aruandeaasta tulem		60 266	60 266
Muud muutused netovaras	50 668	-50 668	0
31.12.2010	239 298	60 266	299 564

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 200 raamatupidamise aastaaruanne 2010. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. 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 Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

2010. a. aastaaruande koostamisel on kasutatud alljärgnevat põhimõtet:

1. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu poolt makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Elamu remondiks on saadud SEB-st pikaajalist laenu. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele ei ole võetud, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasutakse.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasutakse.

Lisainformatsioon

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sularaha kassas	0	32	2
Arvelduskontod	179 295	71 403	
Arvelduskonto Swedpangas	9 014	0	
Arvelduskonto Swedpangas	69 936	12 192	
Arvelduskonto EKP-s	73 771	44 316	
Arvelduskonto SEB-is	26 574	14 895	
Tähtajalised hoiused	200 000	202 000	
Kokku raha	379 295	273 435	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	656 387	609 138
S.h. tähtaja ületanud arved	184 913	160 024
S.h. tähtaeg saabumata	461 447	437 767
S.h. elamukindlustus	10 027	11 347
Kokku nõuded ostjate vastu	656 387	609 138

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
1 SEB-st	2 326 392	581 352	1 745 040	
2 SEB-st	1 441 210	249 280	1 191 930	
3 SEB-st	698 177	287 751	410 426	
Pikaajalised laenud kokku	4 465 779	1 118 383	3 347 396	
Laenukohustused kokku	4 465 779	1 118 383	3 347 396	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
1 SEB-st	2 879 538	553 181	2 326 357	
2 SEB-st	1 681 523	240 343	1 054 142	387 038
3 SEB-st	969 646	271 499	698 147	
Pikaajalised laenud kokku	5 530 707	1 065 023	4 078 646	387 038
Laenukohustused kokku	5 530 707	1 065 023	4 078 646	387 038

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusereserv	11 960	13 337
Kokku võlad töövõtjatele	11 960	13 337

Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Viivis maksevõlalt	27 789	18 377
Otsekorraldustasu	2 680	2 624
Pangaintressitulu	1 163	6 944
Energiamärgise toetus	1 500	
Kokku muud tulud	33 132	27 945

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	6 524	5 766
Üldhoolduskulu	12 429	9 064
Majahoidja töövahendid	2 647	1 804
Santehnilised tööd	1 602	3 234
Välisuste remont	8 436	9 331
Üldelektrisüsteemi hooldus	4 000	4 000
Liftide remont	23 920	20 366
Pisiremondikulu	4 039	3 096
Muude thnosüsteemide hooldus	600	0
Muuheakorra tegevus	8 124	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	72 321	56 661

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Esimehe palk	132 960	152 534
Raamatupidaja palk	78 000	120 339
Koristajate palk	151 528	166 475
remonditööliste palk	651	458
juhatuse liikmete ja revis.komis. tasu	11 394	11 471
esimehe sotsiaalmaksed	43 872	50 333
raamatupidaja sotsiaalmaksed	25 740	39 712
koristajate sotsiaalmaksed	50 013	54 941
juhatuse ja revis.komis. sotsiaalmaksed	3 759	3 784
tööliste sotsiaalmaksed	215	151
töötuskindlustus	332	5
puhkuseresevi muutus	-1 377	-45 757
Kokku tööjõukulud	497 087	554 446
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 9 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Omaniku kohustused	3 550	1 750
Pangateenused	823	1 559
Otsekorraldusteenuse tasu	2 636	2 632
Kokku muud kulud	7 009	5 941

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaks	4 405	3 984
Kokku saadud ettemaksed	4 405	3 984

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	287 016	258 990	13
Võlad töövõtjatele	11 960	13 337	5
Saadud ettemaksed	4 405	3 984	
Kokku võlad ja ettemaksed	303 381	276 311	

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saadud remondifondi	367 478	1 437 990	-1 383 232	422 236
Saadud parkla ehitamiseks				9 014
Koolitusvahendid				1 486
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	367 478	1 437 990	-1 383 232	432 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	367 478	1 437 990	-1 383 232	432 736
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Saadud remondifond	243 278	1 625 724	-1 501 524	367 478
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	243 278	1 625 724	-1 501 524	367 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	243 278	1 625 724	-1 501 524	367 478

Kasutamata remondivahendite jääk perioodi alguses 367478

Saadud liikmetelt:

Remondifondi 1437990

Kasutatud remondivahendeid (tagastatud):

kulud parkla tegemiseks kokku 9071

sellest:

liiklusskeem 420

riigilõiv 72

maa isikliku kasutusõiguse notaritasu 1025

parkimiskaartide valmistamine 464

liiklusmärgid 7090

Soojusvaheti ettemaks 10500

1.trepikoja lagede remont 59454

Tagastatud laenude põhiosa 1064929

Tasutud laenude intressid 238088

Kursivahe 1190

Kokku kasutatud remondivahendeid 1383232

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
AS Tallinna Vesi	43 999	45 292
AS Tallinna Küte	202 812	174 758
AS Eesti Energia	6 528	6 042
AS Eesti Gaas	8 775	7 945
AS Elif	5 244	4 248
OÜ Vee-Ala		840
OÜ Adelan Prügiveod	13 583	13 790
OÜ Mesa Eesti	6 075	6 075
Kokku võlad tarnijatele	287 016	258 990

Järgmise aasta jaanuaris saadud arved aruandeaastal tarbitud teenuste eest.

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	49 994	49 994
Haldustasu	326 303	362 588
Koristustasu	226 719	226 719
Võtmetasu	535	470
Kokku liikmetelt saadud tasud	603 551	639 771

Teenuste vahendamine

Teenuse liik	Ost	Müük	Vahe
Vesi	523 042	523 042	0
Küte	1 362 947	1 362 947	0
Prügi	161 328	161 328	0
Üldelekter	71 534	71 534	0
Lift	50 976	50 976	0
Gaas	85 234	85 234	0
Veearvestus (Mesa)	1 327	1 327	0
Küttearvestus (Mesa)	41 751	41 751	0
Kokku kommunaalkulu	2 298 139	2 298 139	0
Maamaks	20 972	20 972	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	144 354	164 005

Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Sõpruse 200 2010. a majandusaasta aruande kohta

1. KÜ Sõpruse 200 raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti seaduste ja hea raamatupidamistavaga.
2. Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara, kohustusi, rahavoogusid ja majandustegevust. Seega võib aruande esitada korteriühistu üldkoosolekule kinnitamiseks.
3. Korterühistu juhatuse tegevus peegeldub piisavalt tema vormistatud dokumentides. Elamu remonditööde tellimisel valiti tööde teostaja kolme pakkumise teinud firma hulgast.
4. Juhatuse ei ole korteriühistu liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud. Pigem on meie elamu ühisosa väärtus tõusnud tänu läbiviidud remonditöödele: tehti I trepikoja lagede remont, samuti parandati parkimisvõimalusi – viidi läbi majaesise parkimiskorra muudatus (paigaldati parkimist piiravad liiklusmärgid ja majaelanikele võimaldati parkimisload).
5. Juhatuse ja raamatupidaja on oma tegevuses arvestanud revisjonikomisjoni jooksvald nõuandeid. Revisjonikomisjoni ettepanekul hakati üürivõlglastelt nõudma kirjalikke selgitusi. Võrreldes eelmise majandusaastaga vähenes suure üürivõlgnevusega korterite arv kolme võrra. Samuti vähenes üürivõlgnevuste kasvamise kiirus.
6. Võrreldes 2009. aasta majandustegevuse tulemustega korteriühistu majanduslik olukord paranes – suurenes osakapital.

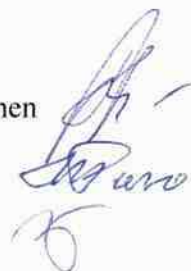
Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevuse 2010. aastal heaks tunnistada.

Tallinnas, 5. märtsil 2011. a

KÜ Sõpruse 200 revisjonikomisjoni liikmed: Natalja Lambinen

Urve Purre

Helbe Tiivel.



Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sõpruse 200 (registrikood: 80119910) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI SOKOLOV	Juhatuse liige	18.04.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
JEVGENI MIHLIN	Juhatuse liige	18.04.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
ALEKSEI BUDANOV	Juhatuse liige	18.04.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARGUS LOHK	Juhatuse liige	18.04.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6774360
E-posti aadress	sp.ku@mail.ee