

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõpruse 208

registrikood: 80148490

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 208-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13416

maakond: Harju maakond

telefon: 5014206

faks:

e-posti aadress: kysopruse208@hotmail.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 208 majandusaasta tegevusaruanne.

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

KÜ juhib ja esindab viieliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ asutati 2001 aastal.

Käesolev aruanne on koostatud 2010 majandusaasta kohta.

Majandusaastal teostati elamu majandamist vastavalt KÜ üldkoosoleku poolt 29. juunil 2010 kinnitatud majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele oli suuremaks tööks oli elamu liftide osaline renoveerimine summas 129,36 tuhat krooni.

Järgmisel majandamisaastal on planeeritud lisaks elamu jooksvale hooldusele jätkata elamu tehnosõlmede ja välispiirete renoveerimist.

Kulutused tööjõule, töötajate arv on toodud antud aruande lisa "Tööjõukulud"

KÜ Sõpruse 208 majandusaastat revideeris KÜ revisjonikomisjoni liige Ljudmilla Borovikova. Revisjoni hinnangul kajastab majandusaasta aruanne õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, aruandeperioodi majandustulemusi ja rahavoogusid. Revisjon soovitas KÜ üldkoosolekul 2010 majandusaasta aruanne kinnitada. Majandusaasta aruanne kinnitati KÜ üldkoosolekul 27. juunil 2011 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010 aasta raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõte ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõpruse 208 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Sõpruse 208 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Jüri Mäevere IK 34801190217 Tallinn Sõpruse pst. 208- 3

Sergei Vassiltšenko IK 37111230280 Tallinn Sõpruse pst. 208- 39

Arkadi Baranov IK 35805040307 Tallinn Sõpruse pst. 208- 82

Aili Sirel IK 43812130216 Tallinn

Juha Lõmps IK 35701310216 Tallinn Sõpruse pst. 208- 147

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	653 882	431 107
Nõuded ja ettemaksed	1 173 939	1 034 599
Kokku käibevara	1 827 821	1 465 706
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	1 481 148	1 824 200
Kokku põhivara	1 481 148	1 824 200
Kokku varad	3 308 969	3 289 906
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	342 893	329 668
Võlad ja ettemaksed	377 560	335 714
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	646 639	389 283
Kokku lühiajalised kohustused	1 367 092	1 054 665
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 483 470	1 826 523
Kokku pikaajalised kohustused	1 483 470	1 826 523
Kokku kohustused	2 850 562	2 881 188
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	199 900	199 900
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	208 818	116 620
Aruandeaasta tulem	49 689	92 198
Kokku netovara	458 407	408 718
Kokku kohustused ja netovara	3 308 969	3 289 906

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	1 002 294	895 753
Muud tulud	41 236	38 177
Kokku tulud	1 043 530	933 930
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-159 204	-46 435
Mitmesugused tegevuskulud	-457 308	-413 081
Tööjõukulud	-284 585	-283 317
Kokku kulud	-901 097	-742 833
Kokku põhitegevuse tulem	142 433	191 097
Finantstulud ja -kulud	-92 744	-98 899
Aruandeaasta tulem	49 689	92 198

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	142 433	191 097
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-139 340	-55 870
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	55 070	-160 592
Laekunud intressid	543	616
Makstud intressid	-93 287	-99 514
Kokku rahavood põhitegevusest	-34 581	-124 263
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	257 356	376 364
Muud laekumised investeerimistegevusest	329 668	317 358
Kokku rahavood investeerimistegevusest	587 024	693 722
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-329 668	-317 358
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-329 668	-317 358
Kokku rahavood	222 775	252 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	431 107	179 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	222 775	252 101
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	653 882	431 107

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	199 900	0	116 620	316 520
Aruandeaasta tulem			92 198	92 198
31.12.2009	199 900	0	208 818	408 718
Aruandeaasta tulem			49 689	49 689
31.12.2010	199 900		258 507	458 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 208 on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aastaaruande kroonides vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010- 31.12.2010 kohta.

Elamu remondiks on eelnevatel aastatel võetud Hansapangast pikajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand mis korteriühistu bilanssis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010 aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2010 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonomeetria vormidele.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu renoveerimiseks on kasutatud omavahendeid ja kahte Hansapanga laenu. Elamu remonti (parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2 juhendist, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intress kui perioodikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- 1.KÜ juhatus
- 2.Revisjonikomisjon
- 3.Punktides 1 ja 2 kirjeldatud lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted
- 4.KÜ liikmed s.t. korteriomanikud

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude ja tulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Vt. Tulude selgitusi

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Swedbank a/arve 2201743002	595 639	413 105
Swedbank a/arve 221027795339	2 519	2 519
Krediidipanga arve	55 724	15 483
Kokku raha	653 882	431 107

Pangakontode jääke (Swedbank 2 a/arvet; Krediidipank 1 a/arve) on võrreldud pangaga, raha jääk vastavatel raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas (0 krooni) võrdub kassajäädavate raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	642	642
Laenu nõuded korterite omanikele	342 894	329 668
Nõuded liikmete vastu	830 403	704 289
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 173 939	1 034 599

Nõuded liikmete vastu - on näidatud korteriomanike poolt laekumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete (vesi- kanal, küte; ütlelekt) summad ja muud nõuded (tasumata osamaks krt.154) korteriomanikele. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded ostjate vastu sisaldab ka detsembrikuu arveid, millede maksetähtaeg on 31. jaanuar 2011 (480740 krooni) või 31. jaanuar 2009 (439637 krooni).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	0

Riigimaksud, millede tasumise tähtaeg on vastavalt 10. jaanuar 2011 või 10. jaanuar 2010. Riigimaksud tasuti enne majAasta lõppu.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajaline laenuõue krt. omanikele	1 481 148	1 824 200
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 481 148	1 824 200

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	1 106 695	248 694	858 001	
Laen 2	719 668	94 199		625 469
Pikaajalised laenud kokku	1 826 363	342 893	858 001	625 469
Laenukohustused kokku	1 826 363	342 893	858 001	625 469
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	1 348 509	241 655		1 106 854
Laen 2	807 682	88 013		719 669
Pikaajalised laenud kokku	2 156 191	329 668		1 826 523
Laenukohustused kokku	2 156 191	329 668		1 826 523

Laen 1(2,2 milj.) vormistati Hansapangas aprillis 2005; kuni aprillini 2010 intressimäär 2,771%; teisel viieaastasel perioodil 6 kuu EURIBOR + 2,5%. Laenu tagasimakse tähtaeg 30. märts 2015.

Laen 2 (1,0 milj.9 vormistati Hansapangas aprillis 2007 . Intressimäär 6,715% kuni aprillini 2012, teisel viieaastasel perioodil 6 kuu EURIBOR + 2,3%. laenu tagasimakse lõpptähtpäev 30 aprill 2017. Peale põhitasu tuleb veel tasuda laenude 1 ja 2 intresse ca 0,9 milj. krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	372 572	334 653
Saadud ettemaksed	4 987	1 062
Viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	377 559	335 715

Saadud ettemaksed- korterite ettemaksed

Viitvõlad- tasumata juhatusel liikmete tasud

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Adelen Prügiveod OÜ	11 506	12 599
Eesti Energia	6 653	6 259
Madalkäit OÜ	5 833	3 000
Paralleel AS	3 420	1 920
Tallinna Küte AS	302 734	268 344
Tallinna Vesi AS	40 026	42 531
Hiss Ehitus OÜ	2 400	0
Kokku võlad tarnijatele	372 572	334 653

Võlad tarnijatele koosneb kommunaalteenustest, millede maksetähtaeg oli kuni 06. veebruarini 2011 või 2010 aastal.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kortiteremonditasude ettemaksed	389 283	839 673	-582 317	646 639
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	389 283	839 673	-582 317	646 639
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	389 283	839 673	-582 317	646 639
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Korteri remonditasude ettemaksed	12 918	839 673	-463 308	389 283
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	12 918	839 673	-463 308	389 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 918	839 673	-463 308	389 283

Remonditasude ettemaksete kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kasutatud

eelmistel aastatel remondiks, pangalaenuks ja intresside tasumiseks.

Sihtfinantseerimine 2010 aastal

MajKava järgsed tööd 159204 kr
 Laenude 1 ja 2 intresside tasumine 93287 kr
 Laenude 1 ja 2 tagasimaksmine 329826 kr
 KOKKU 2010 aastal 582317 kr

Sihtfinantseerimine 2009 aastal

MajKava järgsed tööd 46435 kr
 Laenude 1 ja 2 intresside tasumine 99516 kr
 Laenude 1 ja 2 tagasimaksmine 317358 kr
 KOKKU 2009 aastal 463308 kr

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	749 803	749 803
Korterite viivised	0	0
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	93 287	99 515
Remtasud majKava järgseteks töödeks	159 204	46 435
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 002 294	895 753

Tulemiaruaande rida "Muud tulud" koosneb korterite viivistest ja kommunaalteenuste vahendamise netotulust.

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu) 2010 aastal

Teenus Kulud Tulud Kasum

Üldelekter 63886 66558 1797

Soojusenergia 1895079 1890519 4450

Vesi + kanal 475558 474653 -30

Internet 67358 67358 0

KasumKokku 6218

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu) 2009 aastal

Teenus Kulud Tulud Kasum

Üldelekter 59923 59049 -874

Soojusenergia 1681703 1690714 9011

Vesi + kanal 481539 482415 875

Internet 71235 71270 35

KasumKokku 9047

Tekkinud kasum/kahjum on tasaarveldatud korteritega 2011/10 aastate jaanuari maksetega

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-19 014	-13 256
Pankade teenustasud	-853	-695
Elamu üldhooldus	-276 427	-220 529
Tehnosõlmede hooldus; avariid	-161 014	-178 601
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-457 308	-413 081

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	211 745	211 526
Sotsiaalmaksud	69 876	69 804
KÜ töötukindlustusmaksud	2 964	1 987
Kokku tööjõukulud	284 585	283 317
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Töölepingutöötajate arv oli 2, kellele arvestati töötasuks 113465 krooni.

KÜ juhatuse esimehele arvestati KÜ juhatuse tegevuse korraldamise eest hüvitist 98280 krooni, teistele juhatuse liikmetele juhatuse töös osalemise eest tasu ei makstud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	543	616
Intressikulud	-93 287	-99 515
Intressikulu laenudelt	-93 287	-99 515
Kokku finantstulud ja -kulud	-92 744	-98 899

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	168	168
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 173 939	2 850 562	1 034 599	2 881 187

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	98 280	98 280

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sõpruse 208 (registrikood: 80148490) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI MÄEVERE	Juhatuse liige	28.06.2011
AILI SIREL	Juhatuse liige	28.06.2011
JUHA LÕMPS	Juhatuse liige	29.06.2011
ARKADI BARANOV	Juhatuse liige	02.07.2011
SERGEI VASSILTŠENKO	Juhatuse liige	02.07.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730447
E-posti aadress	kysopruse208@hotmail.ee