

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERÜHISTU SÕPRUSE 246

**registrikood:** 80059272

tänava/talu nimi, Sõpruse pst. 246  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

**valid:**

postsihtnumber: 13412

**maakond:** Harju maakond

**telefon: +372 5104254**

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                                    |          |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                       | <b>1</b> |
| 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                                        | 10       |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 10       |
| Lisa 5 Muud nõuded                                                 | 10       |
| Lisa 6 Laenukohustused                                             | 11       |
| Lisa 7 Võlad tarnijatele                                           | 11       |
| Lisa 8 Võlad töövõtjatele                                          | 11       |
| Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud                                     | 12       |
| Lisa 10 Annetused ja toetused                                      | 12       |
| Lisa 11 Muud tulud                                                 | 12       |
| Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 13       |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                                | 13       |
| Lisa 15 Muud kulud                                                 | 13       |
| Lisa 16 Finantstulud ja -kulud                                     | 13       |
| Lisa 17 Seotud osapooled                                           | 13       |

## Tegevusaruanne

Sõpruse pst.246 Korterühistu põhitegevuseks on Sõpruse pst.246 elamu

haldamine: igapäevased hooldus- ja heakorrastustööd, elamusiseste tehnovõrkude

häireteta toimimise tagamine, elamu profülaktilised remonttööd ja kasutatavate

kommunaalteenuste eest tasumine ja vahendamine elanikele ja rentnikele.

Ühistul on varasid 1 372 200 krooni, kohustusi 1326 554 krooni.

Tulud olid 494 310 krooni ja tulek kokku -7262 krooni.

Elanikele vahendati kommunaalteenuseid 1 067 383 krooni.

Kogutud remondivahenditest kasutati 279 775 krooni.

Osakapital on 52 908 krooni ja need on sissemakstud osamaksud.

Juhatuse esimehpalgakulu 2009.a oli 36 517 krooni, millele lisanduvad sotsiaalmaksud.

Põhikohaga töötajate arv 2009. aastal oli keskmiselt 3 töötajat.

Töötajate töötasude üldsumma moodustas 168 207 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks

41 139 krooni ja töötuskindlustusmaks 2401 krooni.

2009 aasta suuremateks töödeks olid:

Laenu tagastamine;

OÜ Orilada: remonttööd trepikojas,

2010 aasta planeeritavateks suuremateks töödeks on:

Laenu tagastamine.

Jooksvad remonttööd.

Sõpruse pst.246 KÜ juhatuse liikmed on : Julia Vostrikova, Robert Sibul, Vladimir Zukov, Erika Külm, Aleksander Romanov.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 12 toodud Sõpruse pst.246 KÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse

eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab seisuga 31.12.2009.a. Sõpruse pst.246 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti

ja õiglaselt;

- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.03.2010. on raamatupidamise aastaaruandes

nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

- Sõpruse pst.246 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

*[Handwritten signature]*

# Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                  |                  |         |
| <b>Käibevara</b>                             |                  |                  |         |
| Raha                                         | 271 917          | 283 185          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 416 533          | 400 101          | 3.4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>688 450</b>   | <b>683 286</b>   |         |
| <b>Põhivara</b>                              |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 683 750          | 849 422          | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>683 750</b>   | <b>849 422</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 372 200</b> | <b>1 532 708</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |                  |                  |         |
| <b>Kohustused</b>                            |                  |                  |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 165 672          | 173 692          | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 158 760          | 146 610          | 7.8     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 318 372          | 304 634          | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>642 804</b>   | <b>624 936</b>   |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>               |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 683 750          | 849 422          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>683 750</b>   | <b>849 422</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 326 554</b> | <b>1 474 358</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 52 908           | 52 908           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -7 262           | 5 442            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>45 646</b>    | <b>58 350</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>1 372 200</b> | <b>1 532 708</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008             | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                  |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 491 407         | 774 139          | 9       |
| Annetused ja toetused                                      | 1 500           | 256 500          | 10      |
| Muud tulud                                                 | 1 403           | 1 308            | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>494 310</b>  | <b>1 031 947</b> |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                  |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -259 198        | -795 634         | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -17 650         | -13 376          | 13      |
| Tööjõukulud                                                | -168 207        | -165 600         | 14      |
| Muud kulud                                                 | 0               | -2 090           | 15      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-445 055</b> | <b>-976 700</b>  |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>49 255</b>   | <b>55 247</b>    |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -56 517         | -49 805          |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-7 262</b>   | <b>5 442</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                           |                 |                 |         |
| Põhitegevuse tulem                                       | 49 255          | 55 247          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus       | -812            | -79 936         | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus   | -1 588          | 60 055          | 7.8     |
| Makstud intressid                                        | -57 071         | -50 077         | 16      |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                     | <b>-10 216</b>  | <b>-14 711</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -165 672        | -673 992        |         |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 337 758         | 283 589         |         |
| Laekunud intressid                                       | 554             | 272             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>172 640</b>  | <b>-390 131</b> |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                            | 0               | 740 984         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -173 692        | -145 538        | 6       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-173 692</b> | <b>595 446</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-11 268</b>  | <b>190 604</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>283 185</b>  | <b>92 581</b>   |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-11 268</b>  | <b>190 604</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>271 917</b>  | <b>283 185</b>  |         |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                            | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| <b>31.12.2007</b>          | 52 908                      |                     | 52 908         |
| Aruandeaasta tulem         |                             | 5 442               | 5 442          |
| <b>31.12.2008</b>          | 52 908                      | 5 442               | 58 350         |
| Aruandeaasta tulem         |                             | -7 262              | -7 262         |
| Muud muutused<br>netovaras |                             | -5 442              | -5 442         |
| <b>31.12.2009</b>          | 52 908                      | -7 262              | 45 646         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Koostamise alused

Sõpruse pst. 246 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Rahavarudena kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

#### Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 271 917        | 283 185        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>271 917</b> | <b>283 185</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 250 861        | 244 015        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 0              | 205            |
| Muud nõuded                        | 155 881        | 165 672        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>406 742</b> | <b>409 892</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008 |            |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 2 019        |            | 684        |
| Sotsiaalmaks                                  | 3 290        | 205        |            |
| Kohustuslik kogumispension                    | 74           |            | 20         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 419          |            | 12         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 802</b> | <b>205</b> | <b>716</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2009     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 849 422        | 165 672                          | 683 750             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>849 422</b> | <b>165 672</b>                   | <b>683 750</b>      |             |

  

|                          | 31.12.2008       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Laenunõuded              | 1 023 114        | 173 692                          | 849 422             |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>1 023 114</b> | <b>173 692</b>                   | <b>849 422</b>      |             |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 165 672        | 165 672                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>165 672</b> | <b>165 672</b>                    |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 683 750        | 683 750                           |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>683 750</b> | <b>683 750</b>                    |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>849 422</b> | <b>849 422</b>                    |                     |             |

|                                  | 31.12.2008       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 155 881          | 155 881                           |                     |             |
| Tallinna Küte                    | 17 811           | 17 811                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>173 692</b>   | <b>173 692</b>                    |                     |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 849 422          | 849 422                           |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>849 422</b>   | <b>849 422</b>                    |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 023 114</b> | <b>1 023 114</b>                  |                     |             |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| kommunaalmaksed                | 145 358        | 145 894        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>145 358</b> | <b>145 894</b> |

## Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009   |
|---------------------------------|--------------|
| töötasu                         | 7 600        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>7 600</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008             |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                  |
| Liikmemaksud                         | 211 632        | 211 632          |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                  |
| Remonditasud                         | 279 775        | 562 507          |
| Annetused ja toetused                | 1 500          | 256 500          |
| Muud tulud                           | 1 403          | 1 308            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>494 310</b> | <b>1 031 947</b> |

## Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

|                                             | 2009         | 2008           |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised annetused ja toetused | 1 500        | 256 500        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>          | <b>1 500</b> | <b>256 500</b> |

1500,00kr.-Tallinna Linnakantselei energiamärgise toetus.

## Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2009         | 2008         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 415          | 292          |
| Elanikelt panga teenused       | 988          | 1 016        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 403</b> | <b>1 308</b> |

## Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

|                                                                        | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Remonditööd                                                            | 222 704        | 768 930        |
| Hooldustööd                                                            | 36 494         | 26 704         |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>259 198</b> | <b>795 634</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Muud                                   | 17 650        | 13 376        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 650</b> | <b>13 376</b> |

Halduskulude kirjel kajastatud summas 17650 krooni on haldus (panga teenused 1316kr., autokompensatsiooni maksed 12000kr., kantseleitarbed ja majanduskulud 1374kr., juristide ja ine. teenused: 2960 kr.).

## Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009           | 2008           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                | 124 667        | 124 227        |
| Sotsiaalmaksud           | 41 139         | 41 373         |
| Töötuskindlustusmaks     | 2 401          | 0              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>168 207</b> | <b>165 600</b> |

## Lisa 15 Muud kulud

(kroonides)

|                                | 2009 | 2008         |
|--------------------------------|------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0    | 2 090        |
| <b>Kokku muud kulud</b>        |      | <b>2 090</b> |

## Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009          | 2008          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                       | 554           | 272           |
| Intressikulud                       | 57 071        | 50 077        |
| Intressikulu laenu delt             | 57 071        | 50 077        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>57 625</b> | <b>50 349</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 3          |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

|                 | 2009   | 2008   |
|-----------------|--------|--------|
| Arvestatud tasu | 36 517 | 35 880 |

Kõrgeimale juhtkonnale arvestatud tasud  
 Kõrgeimale juhtkonnale arvestatud tasud  
 Kõrgeimale juhtkonnale arvestatud tasud  
 Kõrgeimale juhtkonnale arvestatud tasud  
 Kõrgeimale juhtkonnale arvestatud tasud

## Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU SÕPRUSE 246 (registrikood: 80059272) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi      | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|---------------------|----------------|-----------------------|
| Ljudmila Polupanova | Sisestaja      | 21.06.2010            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                       |
|-----------------|----------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5104254               |
| E-posti aadress | juliavostrikova@hotmail.ee |