

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: KORTERIÜHISTU SÕPRUSE 246

registrikood: 80059272

tänava/talu nimi, Sõpruse pst. 246

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13412

telefon: +372 5104254

e-posti aadress: juliavostrikova@hotmail.ee

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	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sõpruse pst.246 Korterühistu põhitegevuseks on Sõpruse pst.246 elamu haldamine: igapäevased hooldus- ja heakorrastustööd, elamuiseste tehnovõrkude häireteta toimimise tagamine, elamu profülaktilised remonttööd ja kasutatavate kommunaalteenuste eest tasumine.

Kogutud remondivahenditest kasutati 313 746 krooni.

Juhatus on 5 liikmeline ja tööd korraldab juhatuse esimees.

Töölepinguga töötas osalise tööajaga 2010.aastal 3 töötajat.

2010 aastal suuremaid töid ei ole teostatud.

2011 aasta planeeritavateks suuremateks töödeks on:

Elamu kompleksrenoveerimine.

Sõpruse pst. 246 KÜ juhatuse liikmed:

Julia Vostrikova

Juhatuse esimees



Robert Sibul

Juhatuse liige



Vladimir Zukov

Juhatuse liige



Aleksander Romanov

Juhatuse liige



Merily Mander

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 13 toodud Sõpruse pst. 246 KÜ 2010.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 31.12.2010.a. Sõpruse pst. 246 KÜ finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31.03.2011. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Sõpruse pst. 246 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	163 462	271 917	2
Nõuded ja ettemaksed	453 435	416 533	3
Kokku käibevara	616 897	688 450	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	507 670	683 750	
Kokku põhivara	507 670	683 750	
Kokku varad	1 124 567	1 372 200	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	176 080	165 672	6
Võlad ja ettemaksed	158 137	158 760	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	281 285	318 372	
Kokku lühiajalised kohustused	615 502	642 804	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	507 670	683 750	6
Kokku pikaajalised kohustused	507 670	683 750	
Kokku kohustused	1 123 172	1 326 554	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	52 908	52 908	
Aruandeaasta tulem	-51 513	-7 262	
Kokku netovara	1 395	45 646	
Kokku kohustused ja netovara	1 124 567	1 372 200	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	532 023	491 407	8
Annetused ja toetused	0	1 500	9
Muud tulud	0	1 403	10
Kokku tulud	532 023	494 310	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-272 135	-259 198	11
Mitmesugused tegevuskulud	-95 029	-17 650	12
Tööjõukulud	-169 092	-168 207	13
Kokku kulud	-536 256	-445 055	
Kokku põhitegevuse tulem	-4 233	49 255	
Finantstulud ja -kulud	-47 280	-56 517	14
Aruandeaasta tulem	-51 513	-7 262	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-4 233	49 255	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 494	-6 846	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-37 710	8 282	
Laekunud intressid	0	554	
Kokku rahavood põhitegevusest	-68 437	51 245	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	165 672	173 692	
Muud laekumised investeerimistegevusest	7 262	-5 442	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	172 934	168 250	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-165 672	-173 692	5
Makstud intressid	-47 280	-57 071	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-212 952	-230 763	
Kokku rahavood	-108 455	-11 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	271 917	283 185	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-108 455	-11 268	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	163 462	271 917	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	52 908	5 442	58 350
Aruandeaasta tulem		-7 262	-7 262
Muud muutused netovaras		-5 442	-5 442
31.12.2009	52 908	-7 262	45 646
Aruandeaasta tulem		-51 513	-51 513
Muud muutused netovaras		7 262	7 262
31.12.2010	52 908	-51 513	1 395

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 arvestusprintsipi 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 teised, 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	163 462	271 917
Kokku raha	163 462	271 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded liikmete vastu	277 355	250 861
Muud nõuded	176 080	165 672
Laenunõuded liimetele	176 080	165 672
Kokku Nõuded ja ettemaksed	453 435	416 533

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 152	2 019
Sotsiaalmaks	3 510	3 290
Kohustuslik kogumispension	88	74
Töötuskindlustusmaksed	447	419
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 197	5 802

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	176 080	176 080		
Kokku muud nõuded	176 080	176 080		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	165 672	165 672		
Kokku muud nõuded	165 672	165 672		

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank				
Pikaajalised laenud				
Swedbank	683 750	176 080	507 670	
Pikaajalised laenud kokku	683 750	176 080	507 670	
Laenukohustused kokku	683 750	176 080	507 670	

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	137 447	145 358	
Võlad töövõtjatele	11 039	7 600	
Maksuvõlad	6 197	5 802	4
Viitvõlad	3 454	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	158 137	158 760	

Võlad töövõtjatele on detsembrikuu arvestatud, kuid väljamaksmata autokompensatsiooni- ja palgatasud.
Maksuvõlad on maksud detsembri palgaväljamaksetelt ja nende tasumise tähtaeg saabub 10.01.2011
Viitvõlad on arvestatud sotsiaalmaksud detsembrikuu töötasudelt ja mille tasumise tähtaeg saabub 10.02.2011

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	212 608	211 632
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	319 415	279 775
Kokku liikmetelt saadud tasud	532 023	491 407

Lisa 9 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	0	1 500
Kokku annetused ja toetused	0	1 500

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	415
Elanikelt panga teenused	0	988
Kokku muud tulud	0	1 403

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	272 135	259 198
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	272 135	259 198

Remonditasudest olid tehtud järgmised tööd ja kulutused:

- Remondi- ja seadmete vahetus või paigaldus 106 463kr
- Laenu tagasimakse 165 672kr

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	95 029	17 650
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 029	17 650

Mitmesugused tegevuskulud jagunevad hooldus- ja halduskuludeks.

Hoolduskulud:

- Elamu tehnosüsteemide hooldus ja pisiremont (sh aknad, lukud, ukseid) 73 407kr
- Elamu üldkasutatavate ruumide ja ümbrusterritooriumi korrashoid ja kulumaterjalid ja tarvikud 38 292kr
- Elamukindlustus 23 007kr

Halduskulud:

- Bürootarbed, tarkvara hooldus, konsultatsioon ja pangateenused 19 893kr
- Juriidilised teenused ja hagi koostamine 5 143kr
- Iskliku transpordi kulude kompenseerimine 2 750kr

Muud kulud

- Kommunaalmaksete vahe 12 000kr

1729kr

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	125 816	124 667
Sotsiaalmaksud	43 276	43 540
Kokku tööjõukulud	169 092	168 207
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	0	554
Intressikulud	-47 280	-57 071
Intressikulu laenudelt	-47 280	-57 071
Kokku finantstulud ja -kulud	-47 280	-56 517

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

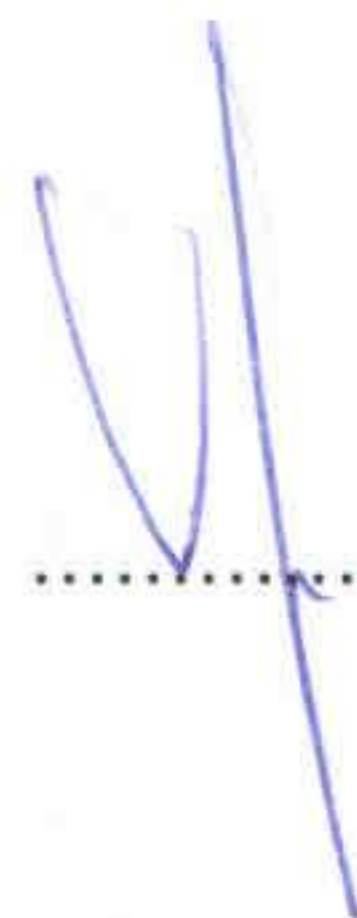
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	35 972	36 517
Autokompensatsiooni maksed	12 000	12 000

Juhatuse liikmete allkirjad 2010.a. majandusaasta aruandele

KÜ Sõpruse 246 juhatus on koostanud 2010.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest. Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomnike üldkoosolekul 06.03.2012.

Julia Vostrikova

juhatuse esimees

 20.09.2012.
.....

Vladimir Žukov

juhatuse liige


.....

Aleksander Romanov

juhatuse liige


.....

Robert Sibul

juhatuse liige


.....

Merily Mander

juhatuse liige


.....

Sidevahendid

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