

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu SÕPRUSE 210

registrikood: 80141358

tänav/talu nimi, Sõpruse pst 210

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthnumber: 13416

maakond: Harju maakond

telefon: 5286974



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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Juhatuse allkirjad	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)	14



Tegevusaruanne

Korteriühistu asutamiskoosolek toimus 19.oktoobril 2000.aastal.

Korteriühistu kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 08.veebruaril 2001.aastal.

Korteriühistu Sõpruse 210 põhitegevuseks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja põhikirjast.

Korteriühistu liikmeteks on 30 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

Sõlmitud ja bilansipäeval kehtivad lepingud:

OÜ CityHaldus (haldusteenus), TRK Teenuste OÜ (raamatupidamine),

AS Eesti Energia (üldelekter), AS Tallinna Vesi (vee- ja kanalisatsiooniteenus), OÜ CityHaldus (avariiteenus ja haldusteenus), AS VSA Eesti (prügivedu), AS Eesti Gaas (maagaas), AS Tallinna Küte (soojusenergia).

Peamisteks remondi- ja hooludstöödeks 2010.aastal olid soojussõlme ventiiliajamite vahetus summas 11542 krooni, veemõõtjate vahetus summas 17 755 krooni, gaasikraanide vahetus trepikodades summas 8700 krooni ja hoone energiaaudit summas 10800 krooni.

2010.aastal töötas korteriühistus 1 inimene. 2010.aasta palgakulu oli 24 000 krooni.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Juhatuse liikmete vabastamisel kompensatsioone ette nähtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Sõpruse 210 2010.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ Sõpruse 210 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * KÜ Sõpruse 210 on jätkuvalt tegutsev



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	174 642	83 996	2
Nõuded ja ettemaksed	95 724	84 940	3
Kokku käibevara	270 366	168 936	
Kokku varad	270 366	168 936	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	67 385	61 944	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	184 213	91 147	6
Kokku lühiajalised kohustused	251 598	153 091	
Kokku kohustused	251 598	153 091	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	11 822	11 822	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 023	863	
Aruandeaasta tulem	2 923	3 160	
Kokku netovara	18 768	15 845	
Kokku kohustused ja netovara	270 366	168 936	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	135 093	168 556	7
Muud tulud	6 878		8
Kokku tulud	141 971	168 556	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 700	-63 760	9
Mitmesugused tegevuskulud	-98 230	-69 624	10
Tööjõukulud	-32 256	-32 152	11
Kokku kulud	-139 186	-165 536	
Kokku põhitegevuse tulem	2 785	3 020	
Finantstulud ja -kulud	138	140	12
Aruandeaasta tulem	2 923	3 160	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 785	3 020	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 072	32 136	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	92 795	42 275	
Laekunud intressid	138	140	
Kokku rahavood põhitegevusest	90 646	77 571	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-37 996	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-37 996	
Kokku rahavood	90 646	39 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	83 996	44 421	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 646	39 575	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	174 642	83 996	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	11 822	863	12 685
Aruandeaasta tulem		3 160	3 160
31.12.2009	11 822	4 023	15 845
Aruandeaasta tulem		2 923	2 923
31.12.2010	11 822	6 946	18 768



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Sõpruse 210 Korteriühistu 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2010.a. Sõpruse 210 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	174 642	83 996
Swedbank	174 622	83 978
SEB	20	18
Kokku raha	174 642	83 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 884	34 749	
Ostjatelt laekumata arved	37 884	34 749	
Muud nõuded	56 027	48 209	
Viitlaekumised	56 027	48 209	
Maksude ettemaksed	2		4
Kindlustusmaksete ettemaksed	1 811	1 982	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	95 724	84 940	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3	
Sotsiaalmaks		1 320	1 320
Töötuskindlustusmaksed		56	56
Ettemaksukonto jääk	2		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	1 379	1 376

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	61 658	54 614	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	
Maksuvõlad	1 379	1 376	4
Muud võlad	465	373	
Muud viitvõlad	465	373	
Saadud ettemaksed	1 883	3 581	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 385	61 944	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	91 147	101 766	-8 700	184 213
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 147	101 766	-8 700	184 213
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	91 147	101 766	-8 700	184 213
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 788	101 766	-68 407	91 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 788	101 766	-68 407	91 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 788	101 766	-68 407	91 147

Seisuga 31.12.2009.a. oli remondifondi jääk 91 147.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 101 766.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 8 700.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2010 remondifondi jääk on 184 213.- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	117 482	168 556
Kindlustumaksud	4 637	
Maamaksu maksed	4 274	
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 700	
Kokku liikmetelt saadud tasud	135 093	168 556

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2010	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	6 878	15
Kokku muud tulud	6 878	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	8 700	42 171
Riiklikud ja kohalikud maksud		4 272
Muud		17 317
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 700	63 760

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 272	
Eelarvelised kulud	89 321	69 624
Hoone kindlustuse kulud	4 637	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	98 230	69 624

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	24 000	24 000
Sotsiaalmaksud	8 256	8 152
Kokku tööjõukulud	32 256	32 152
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Arvelduskonto intressid	138	140
Kokku finantstulud ja -kulud	138	140

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	92 028	184 213

	2010
	Müügid
Asutajad ja liikmed	135 093

Lisa 14 Juhatuse allkirjad

Juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ja on esitanud need kinnitamiseks korteriühistu üldkoosolekule.

Majandusaasta aruande on heaks kiitnud ja kinnitanud kõik juhatuse liikmed:

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Egon Jürisson	juhatuse liige		11.05.2011
Inga Köster	juhatuse liige		11.05.2011
Vilma Põiklägu	juhatuse liige		11.05.2011
Kärt Einlo	juhatuse liige		11.05.2011



Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)**2010.aasta**

	<u>Netotulu (kulu)</u>
Elekter	0
Vesi ja kanalisatsioon	6 867
Gaas	11
Prügivedu	0
Küte	0
Kokku	6 878

2010.aasta

	<u>määratud</u>	<u>kulutatud</u>	<u>Netotulu (kulu)</u>
Elekter	3 674	3 674	0
Vesi ja kanalisatsioon	84 246	77 379	6 867
Gaas	7 115	7 105	11
Prügivedu	27 778	27 778	0
Küte	285 799	285 799	0
Kokku	408 613	401 735	6 878



KÜ Sõpruse 210 revisjonikomisjoni aruanne 2010.a majandustegevuse osas

KÜ Sõpruse 210 revisjonikomisjon koosseisus Luule Tompel ja Aimi Ventsel kogunes 10.02.2010.a kontrollimaks lõppenud 2010. aasta majandusaasta aastaaruannet. Revisjonikomisjoni koosolekul osales KÜ Sõpruse 210 juhatuse liige Inga Köster, kes andis ülevaate juhatuse tööst alates 2010. aasta septembrist kuni aasta lõpuni, mil ta oli tegev juhatuse töö korraldamisega.

Majandusaasta aruande koostamine on KÜ juhatuse ülesanne. Majandusaasta aruanne sisaldab tegevusaruannet ja raamatupidamise aastaaruannet. Revisjonikomisjoni ülesandeks oli kontrollimise tulemustele tuginedes anda omapoolne hinnang juhatuse tegevuse kohta 2010. aastal, toetudes üldkoosoleku ning juhatuse protokollidele ja kontrollides KÜ majandustegevuse aluseks olevaid lepinguid, raamatupidamise alg- ja koonddokumente ning arvestusregistritesse tehtud kandeid.

Kontrolli käigus revisjonikomisjon KÜ tegevusega mitteseotud või põhjendamata kulutusi ega dokumenteerimata raha kasutamist ei tuvastanud.

Oleme seisukohal, et Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ega ebatäpsusi ning kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõpruse 210 majandusaasta tegevuse tulemusi ja finantsseisundit seisuga 31.12.2010.

Mis puutub üldvee arvestusega tekkinud tulu arvestusse, mida eelmine raamatupidaja ei korrigeerinud tegelike veenäitude saamisel, siis seda korrigeerimist ei pidanud juhatus ja revisjonikomisjon majanduslikult otstarbekaks tellida uuel raamatupidajalt.

2010. aastal toimus kolm juhatuse koosolekut. Käsitleti ühistu majandamise küsimusi. Jätkuvalt olid arutlusel kahe korteri, nr 3 ja nr 14 poolt ebaregulaarselt ja mittetäielikult tasutavad üüriarved. Novembris teatas Ühistu raamatupidaja, et soovib lõpetada raamatupidamisteenuse osutamise. Juhatus hakkas otsima uut teenusepakkujat. Parima pakkumise tegi Arkaadia Halduse AS, kellega sõlmiti leping 2011. aasta jaanuaris.

Peamisteks remondi- ja hooldustöödeks 2010. aastal olid soojussõlme ventiiliajamite vahetus summas 11 542.- krooni, veemõõtjate vahetus 17 755.- krooni, gaasikraanide vahetus trepikodades summas 8700.- krooni ja hoone energiaaudit summas 10 800.- krooni.

Revisjonikomisjon teeb KÜ Sõpruse 210 juhatusele ja üldkoosolekule järgmised ettepanekud:

Juhatusel esitada üldkoosolekule kinnitamiseks Ühistu põhikirja uus versioon koos 2011. aasta majanduskavaga.

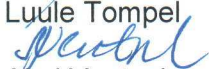
Juhatusel regulaarselt jälgida ühistu liikmete maksete laekumisi.

Juhatusel kontrollida juhatuse liikmete volituste kehtivust ja vajadusel üldkoosolekul läbi viia juhatuse liikmete valimine.

Jätkata korteriomanike informeerimist juhatuse tegevuse ja vastuvõetud otsuste osas.

10.02.2011

Revisjonikomisjon koosseisus:


Luule Tompel

Aimi Ventsel

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu SÕPRUSE 210 (registrikood: 80141358) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annika Uesson	Sisestaja	12.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sopruse210@hotmail.ee