

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Sõpruse 227 Korterühistu

**registrikood:** 80181856

**tänavatalu nimi,** Sõpruse pst 227

**küla/alev/alevik/linn:** Tallinn

**postisihthumber:** 13411

**maakond:** Harju maakond

**telefon:** 5177948

**e-posti aadress:** anne@alystone.ee

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Laenukohustused</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Finantstulud ja -kulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>

## Tegevusaruanne

### 2010 aasta tegevusaruanne

Korterühistu Sõpruse 227 kanti Arregistrisse 08.01.2003 aastal

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

Korterühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2010 aasta majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

Juhatusel liikmed töötasu ei ole saanud. Keskmine töötajate arv 1.

Töötasu arvestati 41065 krooni.

2005 aastal võttis korterühistu Hansapangast remonditöödeks laenu 799116 krooni

laenu tagastamise tähtajaga 30.05.2016

Lisaks võeti 2009 aasta lõpus laenu 400000 krooni tähtajaga 30.07.2019

Laenujääk seisuga 31.12.2010 815461 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
<b>Varad</b>			
Käibevara			
Raha	12 782	99 167	2
Nõuded ja ettemaksud	933 909	1 006 481	3,5
<b>Kokku käibevara</b>	<b>946 691</b>	<b>1 105 648</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>946 691</b>	<b>1 105 648</b>	
<b>Kohustused ja netovara</b>			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	106 062	99 938	5
Võlad ja ettemaksud	111 118	96 797	4,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-24 888	47 608	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>192 292</b>	<b>244 343</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	709 399	816 305	5
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>709 399</b>	<b>816 305</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>901 691</b>	<b>1 060 648</b>	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	
<b>Kokku netovara</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>946 691</b>	<b>1 105 648</b>	

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
<b>Tulud</b>			
Liikmetelt saadud tasud	346 237	240 103	8
<b>Kokku tulud</b>	<b>346 237</b>	<b>240 103</b>	
<b>Kulud</b>			
Mitmesugused tegevuskulud	-236 191	-149 716	
Tööjõukulud	-58 371	-62 049	9
<b>Kokku kulud</b>	<b>-294 562</b>	<b>-211 765</b>	
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>51 675</b>	<b>28 338</b>	
Finantstulud ja -kulud	-51 675	-28 338	10

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	51 675	28 338
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	72 572	-123 874
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-58 175	-336 196
Laekunud intressid	103	7 920
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>66 175</b>	<b>-423 812</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenud		400 000
Saadud laenude tagasimaksed	-100 782	-63 804
Makstud intressid	-51 778	-36 258
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-152 560</b>	<b>299 938</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-86 385</b>	<b>-123 874</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	99 167	223 041
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-86 385</b>	<b>-123 874</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	12 782	99 167

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

		Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2008	45 000	45 000
31.12.2009	45 000	45 000
31.12.2010	45 000	45 000

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Sõpruse 227 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne 2010 on koostatud Eesti Hea Raamatupidamistava järgi.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	12 782	99 167
<b>Kokku raha</b>	<b>12 782</b>	<b>99 167</b>

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	933 909	1 005 640
sh. elanikelt laekumata kommunaalide tasud	24 039	-841
sh. arveldused liikmetega dets kulude osas	94 409	90 238
sh. laenu nõuded	815 461	916 243
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>933 909</b>	<b>1 005 640</b>

Elanike võlg seisuga 31.12.2010 26641.15 ja ettemaks 2601.90

Summa 94409 on detsembrikuu arved, mis lähevad jaotamisele jaanuaris

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	140	158
Sotsiaalmaks	2 872	2 129
Töötuskindlustusmaksed	252	90
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>3 264</b>	<b>2 377</b>



## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	106 062	106 062		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>106 062</b>	<b>106 062</b>		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	709 399			709 399
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>709 399</b>			<b>709 399</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>815 461</b>	<b>106 062</b>		<b>709 399</b>

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	99 938	99 938		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>99 938</b>	<b>99 938</b>		
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	816 305			816 305
<b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b>	<b>816 305</b>			<b>816 305</b>
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>916 243</b>	<b>99 938</b>		<b>816 305</b>

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijate võlad	10 186	816
Kütte, vee, gaasi, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	94 409	90 238
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>104 595</b>	<b>91 054</b>

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	3 259	2 525
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>3 259</b>	<b>2 525</b>

**Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud**

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	97 554	93 634
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	248 683	146 469
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>346 237</b>	<b>240 103</b>

**Lisa 9 Tööjõukulud**

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	41 065	46 076
Sotsiaalmaksud	17 306	15 973
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>58 371</b>	<b>62 049</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

**Lisa 10 Finantstulud ja -kulud**


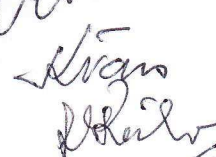


(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	103	7 920
Intressikulud	-51 778	-36 258
Intressikulu laenudelt	-51 778	-36 258
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-51 675</b>	<b>-28 338</b>

**Lisa 11 Seotud osapooled**

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

 Marek Uusküla  
 Kadriin Tanel  
 LEIDA KÄBI  
 MARTIN NOODLA  
 Stalbos Andrei

**Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Sõpruse 227  
2010. majandusaasta aruande kohta**

Korteriühistu **Sõpruse 227** revident *Karin-Kitty Repson* viis läbi ühistu raamatupidamise 2010.a. dokumentide kontrolli.

Selgitusi andsid ühistu raamatupidaja *Kersti Saar* ja haldaja *Anne Nuude*.

Kontrollimiseks esitati järgmised 2010.a. raamatupidamise dokumendid:

- Töövõtulepingud;
- Töötetevõtulepingud ning lepingud kommunaalteenuste osutajatega ja teiste hankijatega;
- Laenu- ja kindlustuslepingud;
- Hankijate arved;
- Palgalehed ning maksudeklaratsioonid;
- Raamatupidamise pearaamatu väljavõtted;
- Panga väljavõtted;
- Majandusaasta aruanne 01.01.2010 – 31.12.2010.

Kontrollimisel tehti kindlaks:

1. Raamatupidamine on korraldatud lähtudes heast raamatupidamise tavast.
2. Pangakonto saldo seisuga 31.12.2010 summas **12 781,63** krooni vastab majandusaasta aruandele.
3. Seisuga 31.12.2010 on elanikelt laekumata arveid summas **26 641,15** krooni ja ettemaks 2 601,90 krooni, mis vastab majandusaasta aruandele. Võlgnevused on: korter nr 17 osas summas 10 000,00 krooni, korter nr 18 osas summas 4 429,90 krooni, korter nr 54 osas summas 4 096,55 krooni, korter nr 45 osas summas 4 044,50 krooni, korter nr 52 osas summas 2 687,80 krooni ja korter nr 57 osas summas 1 382,40 krooni.
4. Bilansis võlg hankijatele 104 594,18 krooni vastab majandusaasta aruandes toodule. Sealhulgas hankijatele tasumata võlad 10 185,50 krooni ja kütte, vee, elektri, gaasi ning prügi arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris, 94 408,68 krooni.
5. 21.06.2005 sõlmitud Hansapangaga *laenuleping* nr 05-134817-JM summas 799 116,- krooni rõdude, paneelidevaheliste vuukide, trepikodade välistreppide ja varikatuste, trepikodade renoveerimise, maja otsaseinte soojustamise ja trepikodades magistraalkaablite vahetuse teostamiseks. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.05.2016.a. 05.10.2006 on tehtud laenulepingu muudatus intressi fikseerimiseks. Fikseeritud intress viieaastaseks perioodiks on 6,026%.
6. 10.08.2009 sõlmitud Swedbank AS-ga *laenuleping* nr 09-062358-JI summas 25 564,65 EUR katuse ja varikatuste renoveerimiseks ning omanikujärelvalve- ja projekteerimisega seotud kuludeks. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.07.2019.a. Intressimäär aastas on Euro 6 kuu EURIBOR + 4,610 %. Intressimäära muudetakse iga aasta 30.01 ja 30.07.
7. Laenuleping on tagatud *Korteriühistu varaliste õiguste pandilepinguga* nr 09-062358 – ÕP, sõlmitud 10.08.2010.
8. Laenujääk kokku seisuga 31.12.2010 on **815 460,90** krooni.

9. Remondivahendeiks 2010.aastal elanikelt kogutud summa oli 248 682,60 krooni. Remondivahendeid kasutati 2010.aastal summas 295 698,00 krooni eest.
10. Remondivahendeid kasutati 2010.aastal **47 015,40 krooni eest rohkem**, kui elanikelt remondivahendeid koguti. Selleks kasutati ettemakstud tulevaste perioodide tulu ja muude perioodikulude ülejääki, mille summa seisuga 31.12.2009 oli 47 608 krooni (rida *Sihtotstarbelised tasud*). Seisuga 31.12.2010 on muude perioodikulude puudujääk real *Sihtotstarbelised tasud* 24 888 krooni.
11. Remondivahendeid, summas **295 698,- EEK**, kasutati 2010.aastal järgmiselt:
- 11.1. Varikatuste ehitus 5.korruste rõdudele – **115 199,95** krooni; Rõduklaasid OÜ (tööettevõtuleping R41 1233, 08.09.2010);
  - 11.2. Vuukide remont – **10 522,-** krooni; Megalet Grupp OÜ (1 726,00 kr - 23.09.2010; 8 826,00 kr - 16.11.2010);
  - 11.3. Soojusvahetite keemiline pesu – **3 500,-** krooni; FIE V.Muhametzjanov (07.2010)
  - 11.4. Parkla topo-geodeetiline alusplaan – **3 480,-** krooni; G.E. POINT OÜ (09.2010);
  - 11.5. Temperatuurisensori vahetus soojussõlmes – **1 800,-** krooni; Varmore OÜ (07.2011);
  - 11.6. Kanalisatsioonipüstiku vahetus – **1 500,-** krooni; FIE V.Muhametzjanov (01.2010);
  - 11.7. Laenudega seotud kulud:
    - 11.7.1. Elamu kindlustusmakse – **7 950,-** krooni; Ergo Kindlustuse AS (kindlustusperiood 13.09.2010-12.09.2011);
    - 11.7.2. Laenu tasumine koos intressidega – **151 716,05** krooni (sellest laen 99 938,09 krooni ja intressid 51 777,96 krooni);

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Revideerimisel analüüsisin kasutatud arvestuspõhimõtteid ja raamatupidamislikke hinnanguid, kontrollisin raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud algdokumente ja muid tõendusmaterjale.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne (bilanss üldsummas 946 691 krooni) kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Sõpruse 227 vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2010.a.

Tallinnas, 27.aprillil 2011.a.

Revident:



K.-K.Repson

## Aruande elektroonilised kinnitused

Sõpruse 227 Korterühistu (registrikood: 80181856) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Saar	Sisestaja	30.06.2011

## Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Elamu- ja kommunaalmajanduse haldus	84123	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	anne@alystone.ee