

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Sõpruse pst 245 KÜ

registrikood: 80088977

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 245
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13412

maakond: Harju maakond

telefon: 55635257

faks:

e-posti aadress: sopruse245@gmail.com

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korterühistu Sõpruse pst. 245 asutati 1999. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Elamus on 119 korteriomandit, millest ühistuliikmeid on 119.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Juhatus liikmed said juhatus liikme tasu 37500 krooni.

Töölepingulisi töötajaid oli 3 – haldur, raamatupidaja ja majahoidja. Nendele arvestati palka 138361 krooni.

Elamu hooldus-remonditööde maksemääraks oli 10.50 krooni ja alates 01.07.2009 oli 10.90 krooni korteri üldpinna 1 m² kohta (elamu üldpind 6 091,2 m²) ja elamu hooldus-remonttööde maksekohustus oli 791338.78 krooni aastas ja keskmiselt 65944.90 krooni kuus.

Aruandeperioodil on elamus tehtud suuremad remonditööd ja ostud:

1. künnised maja ette	–	18 600 krooni
2. Molok tüüpi prügikonteinerid	–	87 797 krooni
3. trimmer	–	3 518 krooni
4. piirdeaia remont	–	3 564.19 krooni
5. kirbutõrje	–	1 800 krooni
6. kontorikombain	–	1 983 krooni
7. tabalukud elektrikilpidele	–	2 460 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003. a. ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

2009. a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Sõpruse pst. 245 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees Ene Toots

Juhatuse liige Oleg Gorn

Juhatuse liige Ülo Iter

Juhatuse liige Ellen Kõlvand

Juhatuse liige Hilju Lillo

Juhatuse liige Pille Metsar

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	451 435	436 030	2
Nõuded ja ettemaksed	475 554	363 535	3
Kokku käibevara	926 989	799 565	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	5 148 839	5 483 529	3
Materiaalne põhivara	76 077	0	4
Kokku põhivara	5 224 916	5 483 529	
Kokku varad	6 151 905	6 283 094	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	303 564	255 401	
Võlad ja ettemaksed	326 653	180 821	5
Kokku lühiajalised kohustused	630 217	436 222	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 148 839	5 483 529	
Kokku pikaajalised kohustused	5 148 839	5 483 529	
Kokku kohustused	5 779 056	5 919 751	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	155 250	155 250	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	208 093	462 498	
Aruandeaasta tulem	9 506	-254 405	
Kokku netovara	372 849	363 343	
Kokku kohustused ja netovara	6 151 905	6 283 094	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 076 143	1 011 019	
Muud tulud	20 615	26 013	
Kokku tulud	1 096 758	1 037 032	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-519 813	-740 280	
Tööjõukulud	-238 183	-263 476	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 720		
Kokku kulud	-769 716	-1 003 756	
Kokku põhitegevuse tulem	327 042	33 276	
Finantstulud ja -kulud	-317 536	-287 681	
Aruandeaasta tulem	9 506	-254 405	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	327 042	33 276
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-76 077	
Kokku korrigeerimised	-76 077	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-42 008	-43 456
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	145 833	22 782
Laekunud intressid	10 431	8 498
Makstud intressid	-327 968	-296 179
Muud rahavood põhitegevusest	-21 848	-9 822
Kokku rahavood põhitegevusest	15 405	-284 901
Kokku rahavood	15 405	-284 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	436 030	720 931
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 405	-284 901
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	451 435	436 030

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	155 250	462 498	617 748
Aruandeaasta tulem		-254 405	-254 405
31.12.2008	155 250	208 093	363 343
Aruandeaasta tulem		9 506	9 506
31.12.2009	155 250	217 599	372 849

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 245 KÜ on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahaliseid väärtused on bilansis õiglaselt väärtustatud.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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

Lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste laenuade kajastamisel korrigeeritud soetusmaksumuses võetakse esialgselt bilansis arvele laenu põhiosa tagasimaksed lepingu järgi.

Korrigeerimised viiakse läbi juhul kui need on asjakohased. Korrigeeritud soetusmaksumus leitakse kasutades finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Antud bilansis korrigeerimist läbi viidud ei ole, kuna sisemise intressimäära ja lepingus näidatud intressimäära vahel olulist vahet ei ole.

Laenu intressid on perioodikulud, mis kajastatakse selle aruandeaasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele vara, mille maksumus ühiku kohta 10 000 kroonist ja mille kasutusaeg on üle 2 aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis hinnas, mis on madalam, kas jääk – või realiseerimismaksumus. Kasutatav amortisatsiooni meetod on lineaarne ja amortisatsiooni määr on aastas 20%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks, kajastatakse sihtotstarbeliste tasudena kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikirjel võlad ja ettemaksed.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	0	12
Tähtajalised hoiused	179 165	169 626
Arvelduskonto Swedbank	130 797	181 197
Arvelduskonto SEB Pank	141 473	85 195
Kokku raha	451 435	436 030

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	3 270	2 802
Nõuded liikmete vastu	129 750	88 210
Laenunõuded järgmisel perioodil	303 564	255 401
Viiviste nõue	38 970	17 122
Pikaajaline laenunõue	5 148 839	5 483 529
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 624 393	5 847 064

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	87 797	87 797
Muud ostud ja parendused	87 797	87 797
Amortisatsioonikulu	-11 720	-11 720
31.12.2009		
Soetusmaksumus	87 797	87 797
Akumuleeritud kulum	-11 720	-11 720
Jääkmaksumus	76 077	76 077

Põhivarana võetakse arvele vara, mille maksumus ühiku kohta 10 000 kroonist ja mille kasutusaeg on üle 2 aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis hinnas, mis on madalam, kas jääk – või realiseerimismaksumus. Kasutatav amortisatsiooni meetod on lineaarne ja amortisatsiooni määr on aastas 20%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	124 807	8 582
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	201 846	172 239
Kokku võlad ja ettemaksed	326 653	180 821

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	178 361	197 665
Sotsiaalmaksud	59 822	65 811
Kokku tööjõukulud	238 183	263 476
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	37 500	18 445

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Sõpruse pst 245 (registrikood: 80088977) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE METSAR	Juhatuseliige	27.05.2010
ENE TOOTS	Juhatuseliige	27.05.2010
ÜLO ITER	Juhatuseliige	28.05.2010
ELLEN KÜLVAND	Juhatuseliige	28.05.2010
HILJU LILLO	Juhatuseliige	02.06.2010
OLEG GORN	Juhatuseliige	16.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sopruse245@gmail.com