

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Sõpruse pst 245

registrikood: 80088977

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 245
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13412

telefon: +372 55635257

e-posti aadress: sopruse245@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatusel liikmed said juhatusel liikme tasu 9852 eurot.

Töölepingulisi töötajaid ei ole.

Elamu remonditööde maksemääraks oli 0,678 eurot korteri üldpinna 1 m² kohta (elamu üldpind 6 091,2 m²) ja elamu hooldus-remontitööde maksekohustus oli 49587,25 eurot aastas ja keskmiselt 4132 eurot kuus.

Aruandeperioodil on elamus tehtud suuremad remonditööd:

1. peaveemõõtja ja soojusarvesti tarbimisvee arvestussüsteemi seadmed ja paigaldus	-	1 034.40 €
2. videovalvesüsteemi paigaldus	-	1 498.80 €
3. suure Molok mahuti kaane vahetus	-	255.34 €
4. soojussõlme ja veetrasside hooldus	-	900.00 €
5. aia remont	-	1 591.20 €
6. katuste lumekoristustööd, põhikatus hooldustööd	-	428.00 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 113	31 694	2
Nõuded ja ettemaksed	33 197	31 869	3
Kokku käibevarad	76 310	63 563	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	150 314	179 926	3,4
Kokku põhivarad	150 314	179 926	
Kokku varad	226 624	243 489	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 583	28 381	4
Võlad ja ettemaksed	27 287	18 517	5
Kokku lühiajalised kohustised	56 870	46 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 314	179 926	4
Kokku pikaajalised kohustised	150 314	179 926	
Kokku kohustised	207 184	226 824	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 922	9 922	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 743	0	
Aruandeaasta tulem	2 775	6 743	
Kokku netovara	19 440	16 665	
Kokku kohustised ja netovara	226 624	243 489	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 217	75 118	
Muud tulud	3 683	4 391	
Kokku tulud	68 900	79 509	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-44 333	-50 684	
Tööjõukulud	-14 070	-13 096	6
Kokku kulud	-58 403	-63 780	
Põhitegevuse tulem	10 497	15 729	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 722	-8 986	
Aruandeaasta tulem	2 775	6 743	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 497	15 729	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-135	1 211	3
Varude muutus	0	-12 550	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 770	14 102	5
Laekunud intressid	4	9	
Makstud intressid	-7 726	-8 995	
Muud rahavood põhitegevusest	9	19	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 419	9 525	
Kokku rahavood	11 419	9 525	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 694	22 169	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 419	9 525	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 113	31 694	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	9 922	12 550	22 472
Aruandeaasta tulem		6 743	6 743
Muutused reservides		-12 550	-12 550
31.12.2015	9 922	6 743	16 665
Aruandeaasta tulem		2 775	2 775
31.12.2016	9 922	9 518	19 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 245 KÜ on koostanud 2016.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaruannetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalist väärtust 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 laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Pikaajaliste laenuvõtte 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele vara, mille maksumus ühiku kohta on alates 640 eurost 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%.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

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

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

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 kommunaalmaksete 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 kommunaalmaksete 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.

Seotud osapooled

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

Aastaaruande koostamisel on inventeeritud KÜ Sõpruse pst 245 kõik varade ja kohustiste saldod.

Aastaaruandes on kajastatud KÜ Sõpruse pst 245 finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto Swedbank	26 624	16 288
Arvelduskonto SEB Pank	6 555	5 473
Tähtajalised hoiused	9 934	9 933
Kokku raha	43 113	31 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	502	502		
Nõuded liikmete vastu	3 067	3 067		
Laenunõuded järgmisel perioodil	29 583	29 583		
Pikaajaline laenunõue	150 314		148 510	1 804
Viiviste nõue	45	45		
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 511	33 197	148 510	1 804
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	493	493		
Nõuded liikmete vastu	2 940	2 940		
Laenunõuded järgmisel perioodil	28 381	28 381		
Pikaajaline laenunõue	179 926		160 134	19 792
Viiviste nõue	55	55		
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 795	31 869	160 134	19 792

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	92 275	14 746	77 529		6,28%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	54 986	9 908	45 078		1,08%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	32 636	4 929	25 903	1 804	1,63%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	179 897	29 583	148 510	1 804			
Laenukohustised kokku	179 897	29 583	148 510	1 804			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	106 096	13 821	84 041	8 234	6,28%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	64 748	9 744	50 637	4 367	1,26%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	37 463	4 816	25 456	7 191	1,81%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	208 307	28 381	160 134	19 792			
Laenukohustised kokku	208 307	28 381	160 134	19 792			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 411	8 411
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	18 876	18 876
Kokku võlad ja ettemaksed	27 287	27 287

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 584	7 584
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	10 933	10 933
Kokku võlad ja ettemaksed	18 517	18 517

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 575	9 844
Sotsiaalmaksud	3 495	3 252
Kokku tööjõukulud	14 070	13 096

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	116	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 852	9 216

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2017

korteriühistu Sõpruse pst 245 (registrikood: 80088977) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PILLE METSAR	Juhatuse liige	16.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55635257
E-posti aadress	sopruse245@gmail.com