

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

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
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	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	12

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. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmed said juhatuses liikme tasu 104920 krooni.

Töölepingulisi töötajaid oli 1 – majahoidja, kellele arvestati palka 57096 krooni.

Elamu hooldus-remonditööde maksemääraks oli 10.90 krooni korteri üldpinna 1 m² kohta (elamu üldpind 6 091,2 m²) ja elamu hooldus-remonttööde maksekohustus oli 796728.96 krooni aastas ja keskmiselt 66394.08 krooni kuus.

Aruandeperioodil on elamus tehtud suuremad remonditööd ja ostud:

1. trepikodade remont, I - IV trepikoda	–	190 721.66 krooni
2. varade korrashoid (soojussõlme hooldus, torustiku remont, varikatuste parandustööd ja kevadine katusehooldus)	–	29 565.60 krooni
3. parkla kulud (projekt, liikluskorraldusvahendid, korrashoid)	–	26 319.60 krooni
4. aadressvalguskastid, hämaraandurid majale (tasutud 2011 jaanuaris)	–	11 748 krooni
5. gaasitorustiku remont (1.trpk.)	–	4 800 krooni
6. soojaveetrassi avariiremont	–	1 800 krooni
7. tarbevee soojusvaheti läbipesemine happega	–	1 500 krooni

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2010. 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.

2010. 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.

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

Juhatus liikmed:

Juhatus esimees Ene Toots

Juhatus liige Oleg Gorn

Juhatus liige Ülo Iter

Juhatus liige Ellen Külvand

Juhatus liige Hilju Lillo

Juhatus liige Pille Metsar

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	341 184	451 435	2
Nõuded ja ettemaksed	551 843	475 554	3
Kokku käibevara	893 027	926 989	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 828 372	5 148 839	3
Materiaalne põhivara	58 497	76 077	4
Kokku põhivara	4 886 869	5 224 916	
Kokku varad	5 779 896	6 151 905	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	321 550	303 564	
Võlad ja ettemaksed	336 861	326 653	5
Kokku lühiajalised kohustused	658 411	630 217	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 828 373	5 148 839	
Kokku pikaajalised kohustused	4 828 373	5 148 839	
Kokku kohustused	5 486 784	5 779 056	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	155 250	155 250	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	217 599	208 093	
Aruandeaasta tulem	-79 737	9 506	
Kokku netovara	293 112	372 849	
Kokku kohustused ja netovara	5 779 896	6 151 905	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 106 696	1 076 143	
Muud tulud	40 652	20 615	
Kokku tulud	1 147 348	1 096 758	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-676 708	-519 813	
Tööjõukulud	-226 371	-238 183	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 580	-11 720	4
Kokku kulud	-920 659	-769 716	
Kokku põhitegevuse tulem	226 689	327 042	
Finantstulud ja -kulud	-306 426	-317 536	
Aruandeaasta tulem	-79 737	9 506	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	226 689	327 042	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 580	-76 077	4
Kokku korrigeerimised	17 580	-76 077	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 336	-42 008	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 208	145 833	
Laekunud intressid	4 505	10 431	
Makstud intressid	-310 930	-327 968	
Muud rahavood põhitegevusest	-26 967	-21 848	
Kokku rahavood põhitegevusest	-110 251	15 405	
Kokku rahavood	-110 251	15 405	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	451 435	436 030	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-110 251	15 405	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	341 184	451 435	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	155 250	208 093	363 343
Aruandeaasta tulem		9 506	9 506
31.12.2009	155 250	217 599	372 849
Aruandeaasta tulem		-79 737	-79 737
31.12.2010	155 250	137 862	293 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 245 KÜ on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Rahalist väärtust on bilansis õiglasel väärtuses.

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 korteriomaniikelt 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 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 arunades, milla need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tähtajalised hoiused	183 249	179 165
Arvelduskonto Swedbank	84 455	130 797
Arvelduskonto SEB Pank	73 480	141 473
Kokku raha	341 184	451 435

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	6 800	3 270
Ettemaksed teenuste eest	6 800	
Nõuded liikmete vastu	157 556	129 750
Laenunõuded järgmisel perioodil	321 550	303 564
Viiviste nõue	65 937	38 970
Pikaajaline laenunõue	4 828 372	5 148 839
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 380 215	5 624 393

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
Amortisatsioonikulu	-17 580	-17 580
31.12.2010		
Soetusmaksumus	87 797	87 797
Akumuleeritud kulum	-29 300	-29 300
Jääkmaksumus	58 497	58 497

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)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	152 595	124 807
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	184 266	201 846
Kokku võlad ja ettemaksed	336 861	326 653

Lisa 6 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	169 525	178 361
Sotsiaalmaksud	56 846	59 822
Kokku tööjõukulud	226 371	238 183
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	104 920	37 500

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Sõpruse pst 245 KÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Sõpruse pst 245 (registrikood: 80088977) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TOOTS	Juhatuse liige	16.06.2011
PILLE METSAR	Juhatuse liige	16.06.2011
OLEG GORN	Juhatuse liige	17.06.2011
ÜLO ITER	Juhatuse liige	27.06.2011
ELLEN KÜLVAND	Juhatuse liige	27.06.2011
HILJU LILLO	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sopruse245@gmail.com