

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõpruse 208

registrikood: 80148490

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 208-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13416

maakond: Harju maakond

telefon: 5014206

faks:

e-posti aadress: kysopruse208@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 208 majandusaasta tegevusaruanne.

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

KÜ juhib ja esindab viieliikmeline juhatuse. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. KÜ asutati 2001 aastal.

Käesolev aruanne on koostatud 2009 majandusaasta kohta.

Majandusaastal teostati elamu majandamist vastavalt KÜ üldkoosoleku poolt 29. juunil 2009 kinnitatud majandamiskavale. Lisaks jooksvale hooldusele ja haldusele oli suuremaks tööks elamu küttesüsteemi osaline renoveerimine summas 43,4 tuhat krooni.

Järgmisel majandamisaastal on planeeritud lisaks elamu jooksvale hooldusele jätkata elamu tehnosõlmede ja välispiirete renoveerimist.

Kulutused tööjõule, töötajate arv on toodud antud aruande lisa "Tööjõukulud"

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõpruse 208 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Sõpruse 208 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Jüri Mäevere IK 34801190217 Tallinn Sõpruse pst. 208- 3

Ljudmilla Nugis IK 44608100359 Tallinn Sõpruse pst. 208- 49

Irina Djatšuk IK 46306109513 Tallinn Sõpruse pst. 208- 63

Arkadi Baranov IK 35805040307 Tallinn Sõpruse pst. 208- 82

Juha Lõmps 35701310216 Tallinn Sõpruse pst. 208- 147

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	431 107	179 006	2
Nõuded ja ettemaksed	1 034 599	978 729	3
Kokku käibevara	1 465 706	1 157 735	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 824 200	2 153 868	5
Kokku põhivara	1 824 200	2 153 868	
Kokku varad	3 289 906	3 311 603	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	329 668	317 358	6
Võlad ja ettemaksed	335 715	508 617	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	389 283	12 918	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 054 666	838 893	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 826 522	2 156 190	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 826 522	2 156 190	
Kokku kohustused	2 881 188	2 995 083	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	199 900	199 900	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	116 620	-64 154	
Aruandeaasta tulem	92 198	180 774	
Kokku netovara	408 718	316 520	
Kokku kohustused ja netovara	3 289 906	3 311 603	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	895 753	1 159 138	10
Muud tulud	38 177	15 200	10
Kokku tulud	933 930	1 174 338	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 435	-208 004	
Mitmesugused tegevuskulud	-413 081	-392 767	11
Tööjõukulud	-283 317	-281 529	12
Kokku kulud	-742 833	-882 300	
Kokku põhitegevuse tulem	191 097	292 038	
Finantstulud ja -kulud	-98 899	-111 264	13
Aruandeaasta tulem	92 198	180 774	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	191 097	292 038
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 870	-217 618
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-160 592	101 333
Laekunud intressid	616	172
Makstud intressid	-99 514	-111 436
Kokku rahavood põhitegevusest	-124 263	64 489
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	376 364	12 918
Muud laekumised investeerimistegevusest	317 358	274 947
Kokku rahavood investeerimistegevusest	693 722	287 865
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		30 600
Saadud laenude tagasimaksed	-317 358	-304 947
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-317 358	-274 347
Kokku rahavood	252 101	78 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	179 006	100 999
Raha ja raha ekvivalentide muutus	252 101	78 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	431 107	179 006

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	199 900		-64 154	135 746
Aruandeaasta tulem			180 774	180 774
31.12.2008	199 900		116 620	316 520
Aruandeaasta tulem			92 198	92 198
31.12.2009	199 900	0	208 818	408 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 208 on koostanud 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande kroonides vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009- 31.12.2009 kohta.

Elamu remondiks on eelnevatel aastatel võetud Hansapangast pikajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand mis korteriühistu bilanssis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida- laenu tagatisena käsitletakse KÜ nõudeid korteriomanike vastu.

KÜ osakapitali moodustamisel on lähtutud Korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse alates 2010 aastast majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2009 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonomeetria vormidele. Seoses seadusega kehtestatud informatsiooni esitusviisi muutusega on tagasiulatavalt korrigeeritud ka aruandes eelmise perioodi võrdlusandmeid viies need vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu renoveerimiseks on kasutatud omavahendeid ja kahte Hansapanga laenu. Elamu remonti (parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2 juhendist, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intress kui perioodikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

1.KÜ juhatus

2.Revisjonikomisjon

3.Punktides 1 ja 2 kirjeldatud lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

4.KÜ liikmed s.t. korteriomaniikud

Tulud

Tulemiaruaude koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste MTÜ-de põhitegevusest on mõningaid skeemi kirje nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude ja tulude 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. Pikajaliste laenude intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude ja tulude aruandes millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Vt. Tulude selgitusi

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Swedpank a/arve 2201743002	413 105	156 765
Swedpank a/arve 221027795339	2 519	2 519
Krediidipanga arve	15 483	19 722
Kokku raha	431 107	179 006

Pangakontode jääke (Swedpank 2 a/arvet;Krediidipank 1 a/arve) on võrreldud pangaga, raha jääk vastavatel raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas (0 krooni) võrdub kassajäägiga raamatupidamise andmetel.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	642	642
Laenunõuded korterite omanikele	329 668	317 358
Nõuded liikmete vastu	704 289	660 729
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 034 599	978 729

Nõuded liikmete vastu- on näidatud korteriomaniike poolt laekumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete (vesi- kanal, küte; üldelekter) summad ja muud nõuded (tasumata osamaks krt.154)korteriomaniikele. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded ostjate vastu sisaldab ka detsembrikuu arveid, millede maksetähtaeg on 31. jaanuar 2010 (439637 krooni) või 31.jaanuar 2009 (456348 krooni).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	4 298
Sotsiaalmaks	0	8 278
Töötuskindlustusmaksed	0	192
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		12 768

Riigimaksud, millede tasumise tähtaeg on vastavalt 10. jaanuar 2010 või 10. jaanuar 2009.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajaline laenuõue krt. omanikele	1 824 200	2 153 868
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 824 200	2 153 868

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	1 348 509	241 655		1 106 854
Laen 2	807 682	88 013		719 669
Pikaajalised laenud kokku	2 156 191	329 668		1 826 523
Laenukohustused kokku	2 156 191	329 668		1 826 523

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	1 583 629	235 121		1 348 508
Laen 2	889 919	82 237		807 682
Pikaajalised laenud kokku	2 473 548	317 358		2 156 190
Laenukohustused kokku	2 473 548	317 358		2 156 190

Laen 1(2,2 milj.) vormistati Hansapangas aprillis 2005; kuni aprillini 2010 intressimäär 2,771%; teisel viieaastasel perioodil 6 kuu EURIBOR + 2,5%. Laenu tagasimakse tähtaeg 30. märts 2015.

Laen 2 (1,0 milj.9 vormistati Hansapangas aprillis 2007 . Intressimäär 6,715% kuni aprillini 2012, teisel viieaastasel perioodil 6 kuu EURIBOR + 2,3%. laenu tagasimakse lõpptähtpäev 30 aprill 2017. Peale põhitasu tuleb veel tasuda laenude 1 ja 2 intresse ca 1 milj. krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	334 653	465 711	8
Maksuvõlad	0	12 768	4
Saadud ettemaksed	1 062	8 305	
Viitvõlad	0	21 833	
Kokku võlad ja ettemaksed	335 715	508 617	

Saadud ettemaksed- korterite ettemaksed

Viitvõlad- tasumata juhatusel liikete tasud

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Adelen Prügiveod OÜ	12 599	13 415
Eesti Energia	6 259	5 726
Madalkäit OÜ	3 000	6 000
Paralleel AS	1 920	13 938
Tallinna Küte AS	268 344	388 670
Tallinna Vesi AS	42 531	37 962
Kokku võlad tarnijatele	334 653	465 711

Võlad tarnijatele koosneb kommunaalteenustest, millede maksetähtaeg oli kuni 06. veebruarini 2010 või 2009 aastal.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Korterite remonditasude ettemaksed	12 918	839 673	-463 308	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	12 918	839 673	-463 308	389 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 918	839 673	-463 308	389 283
	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Korterite remonditasude ettemaksed	-152 382	789 687	-624 387	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-152 382	789 687	-624 387	12 918
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-152 382	789 687	-624 387	12 918

Remonditasude ettemaksete kirjel on näidatud korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks, mida ei kasutatud

eelmistel aastatel remondiks, pangalaenuks ja intresside tasumiseks.

Sihtfinantseerimine 2009 aastal

MajKava järgsed tööd	46435 kr
Laenude 1 ja 2 intresside tasumine	99516 kr
Laenude 1 ja 2 tagasimaksmine	317358 kr
KOKKU 2009 aastal	463308 kr

Sihtfinantseerimine 2008 aastal

MajKava järgsed tööd	208004 kr
Laenude 1 ja 2 intresside tasumine	111436 kr
Laenude 1 ja 2 tagasimaksmine	304947 kr
KOKKU 2008 aastal	624387 kr

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	749 803	687 317
Korteri viivised	29 130	15 200
Kommunaalteenuste vahendamise netotulu	9 047	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	99 515	111 436
Remtasud majKava järgseteks töödeks	46 435	360 385
Kokku liikmetelt saadud tasud	933 930	1 174 338

Tulemiaruaande rida "Muud tulud" koosneb korteri viivistest ja kommunaalteenuste vahendamise netotulust.

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu) 2009 aastal

Teenus Kulud Tulud Kasum

Üldelekter 59923 59049 -874

Soojusenergia 1681703 1690714 9011

Vesi + kanal 481539 482415 875

Internet 71235 71270 35

KasumKokku 9047

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu) 2008 aastal

Teenus Kulud Tulud Kasum

Üldelekter 53917 53917 0

Soojusenergia 1594357 1594357 0

Vesi + kanal 441646 441646 0

Internet 67590 67590 0

KasumKokku 0

Tekkinud kasum/kahjum on tasaarveldatud korteritega 2010 aasta jaanuari maksetega

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	-13 256	-14 361
Pankade teenustasud	-695	-572
Elamu üldhooldus	-220 529	-239 917
Tehnosõlmede hooldus; avariid	-178 601	-137 917
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-413 081	-392 767

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	211 526	211 195
Sotsiaalmaksud	69 804	69 702
KÜ töötukindlustusmaksud	1 987	632
Kokku tööjõukulud	283 317	281 529
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Töölepingutöötajate arv oli 2, kellele arvestati töötasuks 113246 krooni.

KÜ juhatuse esimehele arvestati KÜ juhatuse tegevuse korraldamise eest hüvitist 98280 krooni, teistele juhatuse liikmetele juhatuse töös osalemise eest tasu ei makstud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	616	172
Intressikulud	-99 515	-111 436
Intressikulu laenudelt	-99 515	-111 436
Kokku finantstulud ja -kulud	-98 899	-111 264

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	168	168
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	1 034 599	2 881 187	978 729	2 995 083

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Asutajad ja liikmed	933 930	841 732	1 174 338	993 565

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2009	2008
Arvestatud tasu	98 280	98 278

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sõpruse 208 (registrikood: 80148490) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jüri Mäevere	Juhatuse liige	26.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730447
E-posti aadress	kysopruse208@hotmail.ee