

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõpruse pst. 204

registrikood: 80154289

tänavatalu nimi, Sõpruse pst. 204
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13416

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5094047

faks:

e-posti aadress: ku204@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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sõpruse pst 204 Korteriühistu põhitegevuseks on Sõpruse pst 204 korterite 1-30 kommunaalmaksete vahendus ja elamu korrashoid.

Korteriühistu 2009. aasta eesmärkideks püstitati:

1. Säilitada KÜ iseseisev majandustegevus
2. Koguda remonttööde sihtkapitali
3. Tasuda korrektselt pikaajalise laenu tagasimakseid

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste kohaselt või korteriühistu juhatuse suuniste alusel viidi 2009. aastal ühistu tegevdirektori juhtimisel läbi järgmised olulisemad tegevused:

- Sõpruse pst 204 magistraaltrasside hooldus ja korrashoid.
- 2009. aastal jätkas korteriühistu pikaajalise laenu tasumist, viimase laenu tagastamise graafiku alusel (03.02.2008).

Bilansimaht 2009 majandusaasta lõpuks oli 458522 krooni ning korteriühistu positiivne tulem majandustegevusest oli 26894 krooni. Majandusaasta positiivne jääk ei olnud ette planeeritud ning see tulenes jooksvate kulude kokkuhoiust. Aruandlusperioodi lõpuks töötas korteriühistus 3 osalise tööajaga töötajat (tegevjuht, raamatupidaja ja koristaja). Juhatuse töötab vaba tahte alusel, töötasuta. Sõpruse pst 204 Korteriühistu 2009. aasta palgafond oli 102234 krooni.

Sõpruse pst 204 Korteriühistu majandusaasta aruanne kiideti heaks 30. juunil 2010 toimunud üldkoosolekul pärast juhatuse esimehe, raamatupidamisaruande ja revidendi aruande kinnitamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Sõpruse pst 204 korteriühistu juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Sõpruse pst 204 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

/allkirjastatud elektrooniliselt e-äriregistri kaudu/

Anete Salumaa-Luts, juhatuse liige

Inda Kõiva, juhatuse liige

Sigrid Önnis (Iter), juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	334 257	298 789	2
Nõuded ja ettemaksed	124 265	93 762	3
Kokku käibevara	458 522	392 551	
Kokku varad	458 522	392 551	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	222 228	222 228	5
Võlad ja ettemaksed	61 993	64 281	4,6
Kokku lühiajalised kohustused	284 221	286 509	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 448 456	2 670 684	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-2 382 111	-2 645 704	7
Kokku pikaajalised kohustused	66 345	24 980	
Kokku kohustused	350 566	311 489	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	38 566	38 566	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	42 496	4 035	
Aruandeaasta tulem	26 894	38 461	
Kokku netovara	107 956	81 062	
Kokku kohustused ja netovara	458 522	392 551	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	505 684	484 478
Kokku tulud	505 684	484 478
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-389 611	-358 890
Tööjõukulud	-102 234	-92 944
Kokku kulud	-491 845	-451 834
Kokku põhitegevuse tulem	13 839	32 644
Finantstulud ja -kulud	13 055	5 817
Aruandeaasta tulem	26 894	38 461

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 839	32 644
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 503	-46 386
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 288	22 774
Laekunud intressid	13 055	5 817
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 897	14 849
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 249 724
Saadud laenude tagasimaksed	-71 203	-65 135
Makstud intressid	-151 025	-151 826
Laekunud sihtkapital	263 593	263 593
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-1 257 158
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 365	39 198
Kokku rahavood	35 468	54 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	298 789	244 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 468	54 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	334 257	298 789

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	38 566	4 035	42 601
Aruandeaasta tulem		38 461	38 461
31.12.2008	38 566	42 496	81 062
Aruandeaasta tulem		26 894	26 894
31.12.2009	38 566	69 390	107 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 204 Korteriühistu põhitegevuseks on Sõpruse pst 204 elamu korterite 1-30 kommunaalmaksete vahendus ja elamu korrashoid. Sõpruse pst 204 korteriühistu 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Aruandeperiood on 01.01.2009-31.12.2009. Aruandes kajastatud summad on Eesti kroonides, täpsusega täiskroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muutused arvestuspõhimõtetes või informatsiooni esitusviisis puuduvad.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimine puudub.

Raha

Rahaks loetakse korteriühistus pangakontol ja kassas olevat raha. Raha ekvivalentideks olevad varade liigid ja nende arvestuspõhimõtted puuduvad.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Korteriühistul puuduvad välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused.

Finantsinvesteeringud

Korteriühistul puuduvad finantsinvesteeringud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Korteriühistul puuduvad tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike tasumata arved hinnatakse bilansis lähtuvalt esitatud makseteatistest ning laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse iga konkreetset laekumata arvet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni korteriomaniku maksevõime kohta.

Korteriühistu remonttööde sihtkapitali käsitletakse ja arvestatakse sihtotstarbelise fondina ühistu kohustustes. Fondi tulused suurendavad ühistu elanikelt makseteatiste alusel kogutud maksed. Fondi eelarvest katmisele kuuluvad kulutused on reeglina suuremahulised remonttööd, sisseseaded ning ümberehitused, mis kinnitatakse korteriühistu üldkoosoleku otsusega. Nimetatud kulude katmine toimub ühekordse kandega aruandeperioodi lõpus vastavalt perioodi sihtotstarbelistele kulude summale.

Varud

Korteriühistul varud puuduvad.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Korteriühistul varud ja nendega seotud arvestuspõhimõtted puuduvad.

Bioloogilised varad

Korteriühistul puuduvad bioloogilised varad.

Kinnisvarainvesteeringud

Korteriühistul puuduvad kinnisvarainvesteeringud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Korteriühistul puudub materiaalne ja immateriaalne põhivara.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Korteriühistul puudub materiaalne ja immateriaalne põhivara.

Rendid

Korteriühistul puuduvad rendile antud vara ning renditulud.

Finantskohustused

Korteriühistu on sõlminud 03.02.2008 Hansapangaga laenulepingu nr 07-093842-JI.

Laen kajastub bilansis kahes osas - lühiajalise laenuna (järgmine arvestusperiood) ja pikaajaline laen (ülejäänud tasumata laenusumma).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Korteriühistul puuduvad eraldised ja tingimuslikud kohustused.

Annetused ja toetused

Korteriühistul ei ole saadud annetusi ja toetusi.

Maksustamine

Maksude arvestus töötasudelt toimub kuu viimasel kuupäeval ning kajastatakse bilansi kohustuste osas.

Aruandeperioodil arvestatud töötasudelt kinnipeetud ja arvestatud maksusummasid, mille seadusjärgne maksetähtaeg on aruandeperioodile järgneval majandusaastal, kajastatakse bilansi kirjel „Viitvõlad“.

Bilansi kirjel „Maksuvõlad“ kajastatakse vajadusel aruandeperioodi lõpukuupäevaga ainult summasid, mida ei ole seadusjärgseks tähtjaks makstud.

Seotud osapooled

Korteriühistul on 30 liiget (korteri arv), nendest 3 on juhatuse liikmed.

Juhatusel liimetele aruandeperioodil töötasusid ja soodustusi arvestatud ega makstud ei ole.

Juhatusel esimees - tegevjuhile on töötasu arvestatud ja makstud töölepingu alusel.

Juriidilisest isikust liikmete all mõeldakse kortereid, mille omanikeks on juriidilised isikud.

Tulud

Tuludeks loetakse elanikelt laekunud hooldustasusid ja kommunaalmakseid.

Kulud

Kuludeks loetakse kommunaalmaksete tasumist, korteriühistu haldamise ja hooldamisega seotud kulutusi ning palgakulu koos maksudega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	2 213	4 621
Arvelduskontod	332 044	294 168
Kokku raha	334 257	298 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded elanike vastu	124 265	93 762
Kokku Nõuded ja ettemaksed	124 265	93 762

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

31.12.2009 korteriühistul maksuvõlad ja -ettemaksed puuduvad.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
2010 aasta osa pikaajalisest	222 228	222 228		
Lühiajalised laenud kokku	222 228	222 228		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	2 448 456			2 448 456
Pikaajalised laenud kokku	2 448 456			2 448 456
Laenukohustused kokku	2 670 684	222 228		2 448 456
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
2009 aasta osa pikaajalisest	222 228	222 228		
Lühiajalised laenud kokku	222 228	222 228		
Pikaajalised laenud				
renoveerimislaen	2 670 684			2 670 684
Pikaajalised laenud kokku	2 670 684			2 670 684
Laenukohustused kokku	2 892 912	222 228		2 670 684

Korteriühistu on sõlminud 03.02.2008 Hansapangaga laenulepingu nr 07-093842-JI.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	49 769	52 990
Võlad töövõtjatele	4 844	4 885
maksude viitvõlad	7 380	6 406
Kokku võlad ja ettemaksed	61 993	64 281

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonttööd	-2 645 704	263 593	0	0	-2 382 111
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 645 704	263 593			-2 382 111
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 645 704	263 593			-2 382 111

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remonttööd	-1 324 768	263 593	0	-1 584 529	-2 645 704
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 324 768	263 593		-1 584 529	-2 645 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 324 768	263 593		-1 584 529	-2 645 704

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	140 851	140 851
kommunaalmaksete vahendus	364 833	343 626
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	7 434
laenu tagasimakse	222 228	216 961
Kokku liikmetelt saadud tasud	727 912	708 872

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	69 476	69 144
Sotsiaalmaksud	32 758	23 800
Kokku tööjõukulud	102 234	92 944
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Aruandlusperioodi lõpuks töötas korteriühistus 3 töötajat: juhatuse esimees -tegevjuht, raamatupidaja, majahoidja-koristaja. Tegevjuht ja raamatupidaja

on töö osalise tööajaga ning koristaja-majahoidja põhitöökohaga, täistööajaga.

Juhatusesimees -tegevjuhile on töötasu arvestatud ja makstud töölepingu alusel.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Korteriühistul on 30 liiget (korteriite arv), nendest 3 on juhatuse liikmed.

Juhatusesimees aruandeperioodil töötasusid ja soodustusi arvestatud ega makstud ei ole.

Juhatusesimees - tegevjuhile on töötasu arvestatud ja makstud töölepingu alusel.

Juriidilisest isikust liikmete all mõeldakse kortereid, mille omanikeks on juriidilised isikud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sõpruse pst. 204 (registrikood: 80154289) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGRID ÖNNIS	Juhatuse liige	03.07.2010
ANETE SALUMAA-LUTS	Juhatuse liige	04.07.2010
INDA KÕIVA	Juhatuse liige	05.07.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6520070
Mobiiltelefon	+372 5094047
E-posti aadress	ku204@hotmail.ee