

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Sõpruse 227 Korteriühistu

registrikood: 80181856

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 227

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 13411

maakond: Harju maakond

telefon: 5177948; 6351212

e-posti aadress: kersti@kraamatupidamine.ee



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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	12
Lisa 13 Täiendav lisa 2	13



Tegevusaruanne

2009 aasta tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse 227 kanti Äriregistrisse 08.01.2003.a.

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

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2008.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab 5 liikmeline juhatus.

Juhatusel liikmed töötasu ei ole saanud. Keskmise töötajate arv oli 1.

Töötasu arvestati 46076 krooni.

2005 aastal võttis Korteriühistu Hansapangast remonditöödeks laenu 799116 krooni, laenu tagastamise tähtaeg 30.05.2016

Lisaks võeti 2009 aasta lõpus laenu 400000 krooni.

Laenude tagastamise tähtaeg 30.07.2019

Laenujääk 916243 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Sõpruse 227 aruanne seisuga 31.12.2009.a. , mille bilansi kogumaht on 1.105648 kr. ning on koostatud tuginedes heale raamatupidamistavale ja kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Kinnitan kogu minu käes oleva informatsiooni põhjal järgmist:

- ettevõtte juhatuse liikmena olen täiesti teadlik oma vastutusest aastaaruande koostamisel vastavalt raamatupidamist reguleerivate seaduslike aktide nõuetele;
- minul ei ole andmeid oluliste majandustehinugte kohta, mis oleksid mingil põhjusel raamatupidamises kajastamata;
- kõik aruande päeval ettevõttel olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes

Juhatuse hinnangul on Sõpruse 227 Korteriühistu jätkuvalt tegutsev ühistu.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	99 167	223 041	2
Nõuded ja ettemaksed	190 176	167 526	3,5
Kokku käibevara	289 343	390 567	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	816 305	516 243	5
Kokku põhivara	816 305	516 243	
Kokku varad	1 105 648	906 810	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	99 938	63 804	5
Võlad ja ettemaksed	96 797	121 556	3,4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	47 608	160 207	
Kokku lühiajalised kohustused	244 343	345 567	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	816 305	516 243	5
Kokku pikaajalised kohustused	816 305	516 243	
Kokku kohustused	1 060 648	861 810	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	
Kokku netovara	45 000	45 000	
Kokku kohustused ja netovara	1 105 648	906 810	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	240 103	274 932	8
Kokku tulud	240 103	274 932	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-149 716	-190 191	
Tööjõukulud	-46 076	-36 000	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 973	-11 988	
Kokku kulud	-211 765	-238 179	
Kokku põhitegevuse tulem	28 338	36 753	
Finantstulud ja -kulud	-28 338	-36 753	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	28 338	36 753
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-123 874	-8 235
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-336 196	59 926
Laekunud intressid	7 920	791
Makstud intressid	-36 258	-37 544
Kokku rahavood põhitegevusest	-460 070	51 691
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	400 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-63 804	-59 926
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	336 196	-59 926
Kokku rahavood	-123 874	-8 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	223 041	231 276
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-123 874	-8 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99 167	223 041



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara
31.12.2007	45 000	45 000
31.12.2008	45 000	45 000
31.12.2009	45 000	45 000



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Sõpruse 227 raamatupidamise aastaaruanne 2009 on koostatud kooskõlas

Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuete hindamine

Omanikult laekumata arveid on hinnatud biansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Tulu kajastamine

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	99 167	223 041
Kokku raha	99 167	223 041

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	-841	-3 459
Arveldused liikmetega dets kulude osas (küte, vesi, elekter, gaas, prügi)	90 238	98 128
Kokku nõuded ostjate vastu	89 397	94 669

Seisuga 31.12. 2010 elanike võlad 9531,50 ettemaks 10372,97

Seisuga 31.12.2009 elanike võlad 5594,15 ettemaks 9053,02

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	158	207
Sotsiaalmaks	2 129	2 046
Töötuskindlustusmaksed	90	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 377	2 284

Maksude võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tähtaeg ei ole 31.12.2009 saabunud

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	99 938	99 938		
Lühiajalised laenud kokku	99 938	99 938		
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank	816 305			816 305
Pikaajalised võlakirjad kokku	816 305			816 305
Laenukohustused kokku	916 243	99 938		816 305

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedpanga laen	63 804	63 804		
Lühiajalised laenud kokku	63 804	63 804		
Pikaajalised laenud				
Swedpanga laen	516 243			516 243
Pikaajalised laenud kokku	516 243			516 243
Laenukohustused kokku	580 047	63 804		516 243

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijate võlad	816	450
Kütte, vee, gaasi, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	90 238	98 128
Kokku võlad tarnijatele	91 054	98 578



Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	2 525	11 641
Kokku võlad töövõtjatele	2 525	11 641

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	93 634	133 664
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	146 469	141 268
Kokku liikmetelt saadud tasud	240 103	274 932

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	46 076	36 000
Sotsiaalmaksud	15 973	11 988
Kokku tööjõukulud	62 049	47 988
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	7 920	791
Intressikulud	-36 258	-37 544
Kokku finantstulud ja -kulud	-28 338	-36 753



Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Teenuste vahendamine			
	teenuse ost	elanikele	vahe
soojus	402561,31	402561,55	0,24
vesi ja kanal	77071,05	77072,60	1,55
soe vesi	115062,00	115062,00	0,00
gaas	14576,85	14576,90	0,05
remont	252460,32	146468,85	-105991,47
pisiremont	32747,10	36136,20	3389,10
koristus	57020,40	55846,80	-1173,60
maamaks	7026,00	7026,00	0,00
prügivedu	65416,95	65417,10	0,15
üldelekter	6129,36	6568,20	438,84
haldamine	42600,00	42710,40	110,40
EBRD laen	16800,83		-16800,83
muu kulud	1845,45	1650,60	-194,85
raamatupidamine	29568,00	29568,60	0,60
	1120885,62	1000665,80	-120219,82

Remondivahendite kasutamine aastal 2009				
			Keldritele turvalukkude paigaldus	Lukuabi OÜ
aprill	6165,00		Võsaraie, muru rajamine	Aiadisain ja Hooldus OÜ
	7670,00		Soojusvahetite pesu	Valentin Muhametzjanov
juuli	4000,00		Ehituse järelvalve	Ehitusjuht OÜ
august	8400,00		Elamu kindlustus	Ergo Kindlustuse AS
	9690,00		Laenulepingu tasu	Swedbank
	4000,00		Välistreppide plaatimine	Balanss Grupp OÜ
september	4800,00			

november		66300,00	Sõidutee äärekivide paigaldus	Fortson OÜ
		12000,00	Ehituse järelvalve	Ehitusjuht OÜ
		5640,00	Luugi paigaldus	Lodiko OÜ
detsember		1900,00	Energiamärgis	Kütteprojekt OÜ
		2444,00	Vuukide remont	Megalet Ehitus OÜ
		18489,26	Osa katuse soojustamise arvest	Lodiko OÜ
		64704,26	Laenu tasumine	
		36257,80	Intressi tasumine	
		252460,32	Kokku kasutatud remondi vahendeid	
Remondivahendite määramine				
jaan-november		129495,30		11 * 11772,30
detsember		16973,55		
		146468,85		
Remondivahendite jääk:				-105991,47

Lisa 13 Täiendav lisa 2

Juhatuse liikmete allkirjad aruandele:



Revisjonikomisjoni arvamus KÜ Sõpruse 227
2009. majandusaasta aruande kohta

Korteriühistu **Sõpruse 227** revident *Karin-Kitty Repson* viis läbi ühistu raamatupidamise 2009.a. dokumentide kontrolli.

Selgitusi andsid ühistu raamatupidaja *Kersti Saar* ja haldaja *Anne Nuude*.

Kontrollimiseks esitati järgmised 2009.a. raamatupidamise dokumendid:

- Töövõtulepingud;
- Töötetevõtulepingud ning lepingud kommunaalteenuste osutajatega ja teiste hankijatega;
- Laenu- ja kindlustuslepingud;
- Hankijate arved;
- Palgalehed ning maksudeklaratsioonid;
- Raamatupidamise pearaamatu väljavõtted;
- Panga väljavõtted;
- Majandusaasta aruanne 01.01.2009 – 31.12.2009.

Kontrollimisel tehti kindlaks:

1. Raamatupidamine on korraldatud lähtudes heast raamatupidamise tavast.
2. Pangakonto saldo seisuga 31.12.2009 summas 99 167,22 krooni vastab majandusaasta aruandele.
3. Seisuga 31.12.2009 on elanikelt laekumata arveid summas 9 531,50 krooni ja ettemaks 10 372,97 krooni, mis vastab majandusaasta aruandele. Võlgnevused on: korter nr 4 osas summas 3 311,55 krooni, korter nr 52 osas summas 2 586,55 krooni, korter nr 54 osas summas 1 841,35 krooni ja korter nr 57 osas summas 1 792,05 krooni.
4. Bilansis võlg hankijatele 91 054 krooni vastab majandusaasta aruandes toodule.
5. 21.06.2005 sõlmitud Hansapangaga *laenuleping* nr 05-134817-JM summas 799 116,- krooni rõdude, paneelidevaheliste vuukide, trepikodade välistreppide ja varikatuste, trepikodade renoveerimise, maja otsaseinte soojustamise ja trepikodades magistraalkaablite vahetuse teostamiseks. Laenu tagastamise tähtaeg on 30.05.2016.a. 05.10.2006 on tehtud laenulepingu muudatus intressi fikseerimiseks. Fikseeritud intress viieaastaseks perioodiks on 6,026%.
6. 10.08.2009 sõlmitud Swedbank AS-ga *laenuleping* nr 09-062358-JI summas 25 564,65 EUR katuse ja varikatuste renoveerimiseks ning omanikujärelvalve- ja projekteerimisega seotud kuludeks. Laenu tagastamise lõpptähtpäev on 30.07.2019.a. Intressimäär aastas on Euro 6 kuu EURIBOR + 4,610 %. Intressimäära muudetakse iga aasta 30.01 ja 30.07.
7. Laenuleping on tagatud *Korteriühistu varaliste õiguste pandilepinguga* nr 09-062358 – ÕP, sõlmitud 10.08.2010.
8. Laenujääk kokku seisuga 31.12.2009 on 916 243 krooni.
9. Remondivahendeiks 2009.aastal elanikelt kogutud summa oli 146 468,85 krooni. Remondivahendeid kasutati 2009.aastal summas 252 460,32 krooni.



10. Remondivahendeid kasutati 2009.aastal 105 991,47 krooni eest rohkem, kui elanikelt remondivahendeid koguti. Selleks kasutati ettemakstud tulevaste perioodide tulu ja muude perioodikulude ülejääki, mille summa seisuga 31.12.2008 oli 160 207, 06 krooni (rida *Sihtotstarbelised tasud*). Seisuga 31.12.2009 on muude perioodikulude ülejääk real *Sihtotstarbelised tasud* 47 608 krooni.

11. Remondivahendeid, summas 252 460,32 EEK, kasutati 2009.aastal järgmiselt:

- 11.1. Turvalukkude paigaldus keldriustele 1.-4.trepikoda ja võtmete valmistamine – 6 165.- krooni; Lukuabi OÜ (arve nr 381, 20.04.2009);
- 11.2. Vösaiaie ja muru rajamine – 7 670.- krooni; Aiadisain ja hooldus OÜ (arve nr 27, 29.04.2009);
- 11.3. Soojusvahetite pesu – 4 000.- krooni; FIE V.Muhametzjanov (208; 03.07.2009)
- 11.4. Omanikujärelvalve elamu katuse soojustamiseks vastavalt käsunduslepingule nr 65 p.7.3 – 20 400.- krooni; OÜ Ehitusjuht (summa jaguneb 8 400.- krooni (arve nr 39, 18.08.2009) ja 12 000.- krooni (arve nr 56, 25.11.2009));
- 11.5. Välistreppide remont – 4 800.- krooni; Balanss Grupp OÜ (90816, 30.08.2009);
- 11.6. Parkla laiendustööd, sh torupiire 7 jm – 66 300.- krooni; Fortson OÜ (29073, 23.11.2009);
- 11.7. Osa katuse soojustamise arvest (mis ületas võetud laenusummat) – 18 489,26 krooni; Lodiko OÜ (ehitus töövõtuleping 14/09, 02.09.2009; akt nr 923, 25.11.2009);
- 11.8. Luugi paigaldus katusele – 5 640.- krooni; Lodiko OÜ (arve nr 9065, 25.11.2009);
- 11.9. Vuukide remont – 2 444.- krooni; OÜ Megalet Ehitus (akt 71, 28.10.2009; arve nr 107, 17.12.2009);
- 11.10. Energiamärgis – 1 900.- krooni; Kütteprojekt OÜ (865, 21.12.2009);
- 11.11. Laenudega seotud kulud:
 - 11.11.1. Elamu kindlustusmakse – 9 690.- krooni; Ergo Kindlustuse AS (kindlustusperiood 13.09.2009-12.09.2010; leping nr 693880);
 - 11.11.2. Laenulepingu sõlmimise tasu – 4 000.- krooni; Swedbank AS (10.08.2009);
 - 11.11.3. Laenu tasumine koos intressidega – 100 962,06 krooni (sellest laen 64 704, 26 krooni ja intressid 36 257,80 krooni);

12. Laenuvahendeid kasutati 2009.aastal järgmiselt:

- 12.1. Katuse soojustus – 399 542,74 krooni; Lodiko OÜ (ehitus töövõtuleping 14/09, 02.09.2009; akt nr 923, 25.11.2009)

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja raamatupidamise standarditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Revideerimisel analüüsisin kasutatud arvestuspõhimõtteid ja raamatupidamislikke hinnanguid, kontrollisin raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud algdokumente ja muid tõendusmaterjale.

Olen seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne (bilanss üldsummas 1 105 648 krooni) kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu Sõpruse 227 vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2009.a.

Tallinnas, 12.mail 2010.a.

Revident:



K.-K.Repson

Aruande elektroonilised kinnitused

Sõpruse 227 Korterühistu (registrikood: 80181856) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Saar	Sisestaja	29.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Elamu- ja kommunaalmajanduse haldus	84123	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee