

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Sõpruse 169

registrikood: 80150080

tänavatalu nimi, Sõpruse 169
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber: 13413

maakond: Harju maakond

telefon: +372 55616577

faks:

e-posti aadress: mihhailjem@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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Sõpruse 169 Korteriühistu TEGEVUSARUANNE 2009.a.

1. Sõpruse 169 Korteriühistu põhitegevus.

Sõpruse 169 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 25.06.2001.a.

(põhikirja kinnitamise kuupäev). Aktiivset tegevust alustas 01.10.2001.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Sõpruse 169

asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuluva

(teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Sõpruse 169 koosneb ühest kiviellamusest üldpinnaga 4170,90m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 72 erastatud 72 korterit, korterite ülarv 72 Elamus on keskkütte, soe vesi, vesi ja kanalisatsioon, elekter 31.12.2004.a. seisuga ühistu liikmeid 72 ehk 100,00%.

Sõpruse 169 Korteriühistu põhitegevuseks on:

- soojusenergia vahendus omanikele

1. vee vahendus omanikele
2. elektrienergia vahendus omanikele
3. põhihooldusteenuste ja remonditeenuse vahendus ja osutamine omanikule

Põhihooldustasust finantseeritavad kulud oli kokku:

1. avarii ja raamatupidamine teenused – 29964 krooni
2. Lifti korraline tehniline kontroll – 2866 krooni
3. Kulma ja soojaveearvesti vahetamine korteris – 25148 krooni
4. Kanalisatsioonitoru remont - 6166 krooni

KÜ maksab remondifondist pangalaenu põhiosa summas -218481 krooni ja

intressid – 27749 krooni.

KÜ – s töötab kaks inimesed töölepingu alusel.

1. Palgakulud – 150950 krooni
2. S.h. sotsiaalmaks – 51258 krooni

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ Sõpruse 169 majandusolukord seisuga 31.12.2009.a. on stabiilne. KÜ on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve, üldkoosoleku otsustele maksetele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti 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 Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõpruse 169 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Sõpruse 169 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamise päev 15 veebruar 2010.a.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	282 643	324 096
Finantsinvesteeringud	610 625	829 107
Nõuded ja ettemaksed	131 042	106 764
Kokku käibevara	1 024 310	1 259 967
Kokku varad	1 024 310	1 259 967
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	220 000	214 500
Võlad ja ettemaksed	140 261	199 747
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	123 753	128 124
Kokku lühiajalised kohustused	484 014	542 371
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	390 625	614 606
Kokku pikaajalised kohustused	390 625	614 606
Kokku kohustused	874 639	1 156 977
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	62 564	62 564
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	40 426	3 144
Aruandeaasta tulem	46 681	37 282
Kokku netovara	149 671	102 990
Kokku kohustused ja netovara	1 024 310	1 259 967

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	330 676	748 276
Muud tulud	1 732	8 897
Kokku tulud	332 408	757 173
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 024	-455 372
Mitmesugused tegevuskulud	-40 714	-40 267
Tööjõukulud	-202 208	-201 215
Muud kulud	-644	
Kokku kulud	-281 590	-696 854
Kokku põhitegevuse tulem	50 818	60 319
Finantstulud ja -kulud	-4 137	-23 037
Aruandeaasta tulem	46 681	37 282

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	50 818	60 319
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 277	-24 797
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-63 857	-116 199
Laekunud intressid	23 613	16 178
Kokku rahavood põhitegevusest	-13 703	-64 499
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		399 534
Saadud laenude tagasimaksed	-218 481	-179 758
Makstud intressid	-27 750	-31 112
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	218 481	-227 879
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 750	-39 215
Kokku rahavood	-41 453	-103 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	324 096	427 810
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 453	-103 714
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	282 643	324 096

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	62 564	3 144	65 708
Aruandeaasta tulem		37 282	37 282
31.12.2008	62 564	40 426	102 990
Aruandeaasta tulem		46 681	46 681
31.12.2009	62 564	87 107	149 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani kel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

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

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja § 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. 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.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rhavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeermis-ja finantseermistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	282 643	324 096
Kokku raha	282 643	324 096

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Swedbanga kontojääk 31.12.2009.a. - 16885.45 krooni

Swedpangas deposiidi kontojääk 31.12.2009.a. -234939 krooni

SEB panga kontojääk 31.12.2009.a. - 30818.77 krooni

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	131 042	106 764
Kokku nõuded ostjate vastu	131 042	106 764

Korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõudeid ei ole. Korteriomanike võlg arved - 19250 krooni.

Korteriomanikele esitamata kommunaalmaksed detsembri eest summas 111792 krooni,

mis on arvestatud korteriomanikele korteriüüris jaanuari eest 2010.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4 372		4 526
Sotsiaalmaks	9 774		9 774
Kohustuslik kogumispension		39	
Töötuskindlustusmaksed	920		291
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 066	39	14 591

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	390 625	614 606
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	390 625	614 606

Septembris 2005.aastas KÜ Sõpruse 169 ja Hansa Liising Eesti AS ümbervormistamine
 laenu leping, aasta intress 4,65%
 2008.a. KÜ Sõpruse 169 sõlmitud lisa laenuleping summas 399534 krooni
 laenu tagastamine perioodil 2010.a. - 220000 krooni
 Pikaajalise laen - 390625 krooni kuni 2011.a.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedban	220 000	220 000		
Lühiajalised laenud kokku	220 000	220 000		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	390 625		390 625	
Pikaajalised laenud kokku	390 625		390 625	
Laenukohustused kokku	610 625	220 000	390 625	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	214 500	214 500		
Lühiajalised laenud kokku	214 500	214 500		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	614 606		614 606	
Pikaajalised laenud kokku	614 606		614 606	
Laenukohustused kokku	829 106	214 500	614 606	

Septembris 2005.aastas KÜ Sõpruse 169 ja Hansa Liising Eesti AS ümbervormistamine
 laenu leping, aasta intress 4,65%
 2008.a. KÜ Sõpruse 169 sõlmitud lisa laenuleping summas 399534 krooni
 laenu tagastamine perioodil 2010.a. - 220000 krooni
 Pikaajalise laen - 390625 krooni kuni 2011.a.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kommunaalteenused detsembri kuu	114 273	173 454
Kokku võlad tarnijatele	114 273	173 454

Eesti Energia AS - 2281 krooni
 Tallinna Vesi AS - 19261 krooni
 Tallinna Küte AS - 86901 krooni

OÜ Adelan Prügived -3450 krooni
 OÜ Formet - Lift - 2380 krooni

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
tootasu	10 464	10 499
Kokku võlad töövõtjatele	10 464	10 499

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu 10464 krooni

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	150 950	150 950
Sotsiaalmaksud	49 814	49 814
Pensionikulu	1 444	451
Kokku tööjõukulud	202 208	201 215

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Sõpruse 169 (registrikood: 80150080) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR IZVOLSKI	Juhatuse liige	18.06.2010
Resolutsioon:	Olen nõus	
SAIMA LÕHMUSTE	Juhatuse liige	21.06.2010
MIHHAIL JEMELJANOV	Juhatuse liige	23.06.2010
ERICH UDRAS	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6738479
Telefon	+372 6520789
Mobiiltelefon	+372 55616577
E-posti aadress	mihhailjem@hotmail.ee