

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Sõpruse pst 245

registrikood: 80088977

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 245
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13412

telefon: +372 55635257

e-posti aadress: sopruse245@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	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 korterimandit, millest ühistuliikmeid on 119.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees. Juhatuse liikmed said juhatuses liikme tasu 6528 eurot.

Töölepingulisi töötajaid ei ole.

Elamu remonditööde maksemääraks oli 0,682 eurot korteri üldpinna 1 m² kohta (elamu üldpind 6 091,2 m²) ja elamu hooldus-remonttööde maksekohustus oli 49850,38 eurot aastas ja keskmiselt 4154,20 eurot kuus.

Aruandeperioodil on elamus tehtud suuremad remonditööd ja ostud:

1. sokli soojustus, esifassaadi värvimine/hooldustööd ja varikatuste renoveerimine	–	31 800.00 €
2. Soojaveetsirkulatsiooni trassi asendamine, veetrasside remont	–	5 173.52 €
3. varade korrashoid (soojussõlme hooldus, tarbevee soojusvaheti läbipesemine)	–	972.00 €
4. Hooldustööd ja vahendid: trepikodade ja territooriumi korrashoid (igapäevane hooldus, keldrite puhastus, prügikonteineri rent, näriliste tõrje jne)	–	7 364.01 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	8 571	30 636
Nõuded ja ettemaksed	29 118	27 268
Kokku käibevara	37 689	57 904
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	235 577	262 159
Materiaalne põhivara	368	1 491
Kokku põhivara	235 945	263 650
Kokku varad	273 634	321 554
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	26 069	24 197
Võlad ja ettemaksed	-4 062	11 903
Kokku lühiajalised kohustused	22 007	36 100
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	235 577	262 159
Kokku pikaajalised kohustused	235 577	262 159
Kokku kohustused	257 584	298 259
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 922	9 922
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	0	13 057
Aruandeaasta tulem	6 128	316
Kokku netovara	16 050	23 295
Kokku kohustused ja netovara	273 634	321 554

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	97 458	85 258
Muud tulud	3 138	1 404
Kokku tulud	100 596	86 662
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-72 286	-60 135
Tööjõukulud	-8 897	-8 897
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 124	-1 124
Kokku kulud	-82 307	-70 156
Põhitegevuse tulem	18 289	16 506
Muud finantstulud ja -kulud	-12 161	-16 190
Aruandeaasta tulem	6 128	316

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	18 289	16 506
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 124	1 124
Kokku korrigeerimised	1 124	1 124
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18	165
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 339	-13 210
Laekunud intressid	27	169
Makstud intressid	-12 187	-16 359
Muud rahavood põhitegevusest	3	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 065	-11 593
Kokku rahavood	-22 065	-11 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 636	42 229
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 065	-11 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 571	30 636

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	9 922	13 058	22 980
Aruandeaasta tulem		316	316
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2012	9 922	13 373	23 295
Aruandeaasta tulem		6 128	6 128
Muutused reservides		-13 373	-13 373
31.12.2013	9 922	6 128	16 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 245 KÜ on koostanud 2013.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised väärtused 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 igat 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 640 eurost 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 640

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.

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, milla 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 aruandes, milla need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskonto Swedbank	7 378	11 451
Arvelduskonto SEB Pank	1 193	7 212
Tähtajalised hoiused	0	11 973
Kokku raha	8 571	30 636

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	467	467		
Tulevaste perioodide kulud	467	467		
Nõuded liikmete vastu	2 548	2 548		
Laenunõuded järgmisel perioodil	26 069	26 069		
Viiviste nõue	34	34		
Pikaajaline laenunõue	235 577			235 577
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 695	29 118		235 577

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	467	467		
Tulevaste perioodide kulud	467	467		
Nõuded liikmete vastu	2 567	2 567		
Laenunõuded järgmisel perioodil	24 197	24 197		
Viiviste nõue	37	37		
Pikaajaline laenunõue	262 159			262 159
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 427	27 268		262 159

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	5 611	5 611
Akumuleeritud kulum	-2 996	-2 996
Jääkmaksumus	2 615	2 615
Amortisatsioonikulu	-1 124	-1 124
31.12.2012		
Soetusmaksumus	5 611	5 611
Akumuleeritud kulum	-4 120	-4 120
Jääkmaksumus	1 491	1 491
Amortisatsioonikulu	-1 123	-1 123
31.12.2013		
Soetusmaksumus	5 611	5 611
Akumuleeritud kulum	-5 243	-5 243
Jääkmaksumus	368	368

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	131 275	12 190	73 627	45 458	6,277%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	83 652	9 321	48 998	25 333	1,689%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	46 719	4 558	24 316	17 845	2,180%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	261 646	26 069	146 941	88 636			
Laenukohustused kokku	261 646	26 069	146 941	88 636			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	142 716	11 441	53 747	77 528	6,277%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	92 841	9 193	48 294	35 354	2,230%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	50 799	3 563	21 741	25 495	6,444%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	286 356	24 197	123 782	138 377			
Laenukohustused kokku	286 356	24 197	123 782	138 377			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 380	8 380		
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	-12 442	-12 442		
Kokku võlad ja ettemaksed	-4 062	-4 062		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 559	11 559		
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	344	344		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 903	11 903		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 688	6 688
Sotsiaalmaksud	2 209	2 209
Kokku tööjõukulud	8 897	8 897

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 528	6 528

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2014

korteriühistu Sõpruse pst 245 (registrikood: 80088977) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TOOTS	Juhatuse liige	13.06.2014
PILLE METSAR	Juhatuse liige	17.06.2014
JAAN LATIK	Juhatuse liige	20.06.2014
JEVGENI TJURIKOV	Juhatuse liige	26.06.2014
OLEG GORN	Juhatuse liige	30.06.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55635257
E-posti aadress	sopruse245@gmail.com