

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Aruande allkirjad	13

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 korteriomandit, millest ühistuliikmeid on 119.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-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 49854,76 eurot aastas ja keskmiselt 4154,56 eurot kuus.

Aruandeperioodil on elamus tehtud suuremad remonditööd ja ostud:

1. sokli soojustus, esifassaadi värvimine/hooldustööd ja varikatuste renoveerimine	-	2 503.20 €
2. välisvalgustuse ja trepikoja sissepääsu valgustuse renoveerimine	-	1 791.29 €
3. I trepikoja kahe seina viimistlusparandus	-	400.00 €
4. välistreppide juures tuhatoside paigaldus 8 tk.	-	336.00 €
5. varade korrashoid (soojussõlme hooldus, tarbevee soojusvaheti läbipesemine)	-	528.55 €
6. hooldustööd ja vahendid: trepikodade ja territooriumi korrashoid (igapäevane hoolduskoristus, näriliste tõrje jne)	-	6 330.12 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	22 169	8 571
Nõuded ja ettemaksed	31 944	29 118
Kokku käibevara	54 113	37 689
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	208 341	235 577
Materiaalne põhivara	0	368
Kokku põhivara	208 341	235 945
Kokku varad	262 454	273 634
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	27 225	26 069
Võlad ja ettemaksed	4 416	-4 062
Kokku lühiajalised kohustused	31 641	22 007
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	208 341	235 577
Kokku pikaajalised kohustused	208 341	235 577
Kokku kohustused	239 982	257 584
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 922	9 922
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 128	0
Aruandeaasta tulem	6 422	6 128
Kokku netovara	22 472	16 050
Kokku kohustused ja netovara	262 454	273 634

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	65 685	97 458
Muud tulud	3 597	3 138
Kokku tulud	69 282	100 596
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-43 147	-72 286
Tööjõukulud	-9 022	-8 897
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-368	-1 124
Kokku kulud	-52 537	-82 307
Põhitegevuse tulem	16 745	18 289
Muud finantstulud ja -kulud	-10 323	-12 161
Aruandeaasta tulem	6 422	6 128

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 745	18 289
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	368	1 124
Kokku korrigeerimised	368	1 124
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 629	18
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 479	-29 339
Laekunud intressid	0	27
Makstud intressid	-10 324	-12 187
Muud rahavood põhitegevusest	-41	3
Kokku rahavood põhitegevusest	13 598	-22 065
Kokku rahavood	13 598	-22 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 571	30 636
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 598	-22 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 169	8 571

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		6 422	6 422
31.12.2014	9 922	12 550	22 472

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 245 KÜ on koostanud 2014.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 väärtusel.

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 iga 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, millal 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, millal 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto Swedbank	7 389	7 378
Arvelduskonto SEB Pank	4 855	1 193
Tähtajalised hoiused	9 925	0
Kokku raha	22 169	8 571

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	482	482		
Nõuded liikmete vastu	4 163	4 163		
Laenunõuded järgmisel perioodil	27 225	27 225		
Pikaajaline laenunõue	208 341		153 718	54 623
Viiviste nõue	74	74		
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 285	31 944	153 718	54 623

	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		146 941	88 636
Kokku nõuded ja ettemaksed	264 695	29 118	146 941	88 636

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-368	-368
31.12.2014		
Soetusmaksumus	5 611	5 611
Akumuleeritud kulum	-5 611	-5 611
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist nr 07-109859	119 086	12 990	78 854	27 242	6,277%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 07-109847	74 315	9 548	49 930	14 837	1,471%	EUR	30.05.2022
Laen Swedbankist nr 08-077342	42 165	4 687	24 934	12 544	2,030%	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	235 566	27 225	153 718	54 623			
Laenukohustused kokku	235 566	27 225	153 718	54 623			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 161	9 161
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	-4 745	-4 745
Kokku võlad ja ettemaksed	4 416	4 416

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 380	8 380
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud (remonditasu)	-12 442	-12 442
Kokku võlad ja ettemaksed	-4 062	-4 062

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 781	6 688
Sotsiaalmaksud	2 241	2 209
Kokku tööjõukulud	9 022	8 897

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 477	6 528

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2015

korteriühistu Sõpruse pst 245 (registrikood: 80088977) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TOOTS	Juhatuseliige	04.06.2015
JEVGENI TJURIKOV	Juhatuseliige	26.06.2015
PILLE METSAR	Juhatuseliige	28.06.2015
JAAN LATIK	Juhatuseliige	29.06.2015
OLEG GORN	Juhatuseliige	14.07.2015

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