

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu KÜ Sõpruse 3 Tallinnas

registrikood: 80181754

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 3-64
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10615

maakond: Harju maakond

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 3 Tallinnas eraldus Minu Vara'st 2003 aasta septembrikuus. Korteriühistu asub Sõpruse pst. 3, Tallinn ja koosneb 184 korterist.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks elevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Sõpruse 3 korteriühistu põhitegevuseks on Eesti Majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi 68321.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline.

2009. a. majandustegevuse aastakava järgi jätkati korterimaniikelt maksete kogumist remondiks ja hooldustasudeks. Korteriühistu majandustegevuse tulemusena on paranenud oluliselt elamistingimused Sõpruse 3 elumajas.

Remondifondi ette kogutud summa seisuga 31.12.2009 oli 434 507 krooni.

Palgakulu kokku oli 119 497 krooni. Sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed kokku olid 40 119 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Sõpruse 3 Tallinnas juhatuse deklaratsioon oma vastutusest 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõpruse 3 Tallinnas finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- korteriühistu KÜ Sõpruse 3 Tallinnas on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	328 249	203 589	
Nõuded ja ettemaksed	607 650	438 999	2
Kokku käibevara	935 899	642 588	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	739 002	841 422	3
Kokku põhivara	739 002	841 422	
Kokku varad	1 674 901	1 484 010	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	102 420	96 354	4
Võlad ja ettemaksed	112 453	100 954	5,6,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	434 507	275 984	10
Kokku lühiajalised kohustused	649 380	473 292	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	739 002	841 423	3
Kokku pikaajalised kohustused	739 002	841 423	
Kokku kohustused	1 388 382	1 314 715	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	57 538	57 538	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	111 757	53 211	
Aruandeaasta tulem	117 224	58 546	
Kokku netovara	286 519	169 295	
Kokku kohustused ja netovara	1 674 901	1 484 010	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	671 458	667 633	11
Tulu ettevõtlusest	48 000	6 000	
Muud tulud	52 688	34 409	12
Kokku tulud	772 146	708 042	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-308 017	-310 753	
Mitmesugused tegevuskulud	-132 613	-90 301	
Tööjõukulud	-159 616	-193 778	13
Muud kulud	-220	-62	
Kokku kulud	-600 466	-594 894	
Kokku põhitegevuse tulem	171 680	113 148	
Finantstulud ja -kulud	-54 456	-54 602	14
Aruandeaasta tulem	117 224	58 546	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	171 680	113 148
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-162 586	-120 136
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 499	-18 166
Laekunud intressid	270	6 004
Makstud intressid	-54 726	-60 606
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 863	-79 756
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-170 000	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-41 662	186 830
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-211 662	186 830
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-96 354	-90 476
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	466 539	-96 354
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	370 185	-186 830
Kokku rahavood	124 660	-79 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	203 589	283 345
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124 660	-79 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	328 249	203 589

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	57 538	53 211	110 749
Aruandeaasta tulem		58 546	58 546
31.12.2008	57 538	111 757	169 295
Aruandeaasta tulem		117 224	117 224
31.12.2009	57 538	228 981	286 519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 3 Tallinnas raamatupidamise aastaaruanne 2009. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõttele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik nõuded ja kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused)

võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete ja kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtitud raamatupidamise juhendist RTJ 2, 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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendanud 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.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	21 000	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 500
Liikmetelt laekumata maksed	391 349	268 424
Liikmetele esitamata nõuded	92 881	72 721
Laenunõuded liikmetele	102 420	96 354
Kokku Nõuded ja ettemaksed	607 650	438 999

Nõuded ostjate vastu sisaldab esitatud (kuid laekumata) arved juriidilistele isikutele.

'Liikmetelt laekumata maksed' näidatakse liikmete poolt tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad (391 349 krooni).

Kirjel 'Liikmetele esitamata nõuded' on kajastatud jaanuaris esitavad detsembrikuu eest maksed (92 881 krooni).

Laenunõuetes liikmetele on kajastatud Swedbanka nõue korteriühistu liikmete vastu 2010 aastal.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	739 002	841 422
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	739 002	841 422

Pikaajaliste nõuetena liikmetele on näidatud 2011-2016 aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 739 002 krooni.

Peale selle tuleb liikmetel tasuda 2010-2016 pikaajalise laenu intresse.

Tulevaste perioodide intressinõuded liikmete vastu bilansis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	841 422	102 420		739 002
Laenukohustused kokku	841 422	102 420		739 002

Tasumata laenu jääk 31.12.2008.a. 937 777 krooni.

2009.a. tasuti 96 354 krooni.

Laenuvõlg 31.12.2009.a. 841 422 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 102 420 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Laenunõuded liikmete vastu võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Aastatel 2011-2016 kuulub pangalaenu tasumisele 739 002 krooni.

Peale põhilaenu tuleb tasuda kuni aastani 2016 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Intressimäär 6,038 % .

Kohustuse lõppemine 30.10.2016 .a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	95 678	88 126
Võlad töövõtjatele	9 000	3 001
Maksuvõlad	2 606	6 243
Muud võlad	5 169	3 584
Kokku võlad ja ettemaksed	112 453	100 954

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	400		1 397
Sotsiaalmaks	2 112		4 468
Kohustuslik kogumispension			143
Töötuskindlustusmaksed	91		21
Maamaks	3	1 500	
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			214
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 606	1 500	6 243

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	95 678	88 126

Võlg tarnijatele on summas 95 678 krooni, mis koosneb 2009.a. detsembri-ja novembrikuu tasumata kuluarvetest.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	9 000	3 001

Töövõtjate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata palk 6 000 krooni ning arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega 3 000 krooni.

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5 169	5 169		
Kokku muud võlad	5 169	5 169		

Sellel kirjel näidatakse võlad aruandvatele isikutele avansiaruannete järgi summas 214 krooni ja 2009 aasta lõpus tundmatute kontode ülekandeid summas 4 955 krooni.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Bilansi kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomaniike poolt tasutud, kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud remodiks seisuga 31.12.2008 olid 275 984 krooni.

2009. aastal laekusid liikmetelt remonditasud summas 521 265 krooni.

KÜ poolt remondivahenditest teostatud remontidega kaasnevad kulud olid 362 743 krooni:

tasutud laenu põhiosamaksed 96 354 krooni

tasutud laenuintressid 54 726 krooni

teostatud remonttööd 34 395 krooni

makstud elamu kindlustus 7 268 krooni.

tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel 170 000 krooni.

Ettemaksed tulevaste perioodide remodiks seisuga 31.12.2009 moodustavad 434 507 krooni.

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	306 975	292 808
Muud tasud liikmetelt	1 740	3 466
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	362 743	371 359
Kokku liikmetelt saadud tasud	671 458	667 633

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd, sh. laenu intressikulud.

Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud

(remonditulud=remondikulud)

Saadud remonditasud korteriomaniikelt 362 743

Tasutud laenuintress - 54 726

Remondikulud remonditasude arvelt - 308 017

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	52 654	34 409
Muud	34	0
Kokku muud tulud	52 688	34 409

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	119 497	145 544
Sotsiaalmaksud	40 119	48 234
Kokku tööjõukulud	159 616	193 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	270	6 004
Intressikulud	-54 726	-60 606
Intressikulu laenudelt	-54 726	-60 606
Kokku finantstulud ja -kulud	-54 456	-54 602

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu KÜ Sõpruse 3 Tallinnas (registrikood: 80181754) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI BUDANOV	Juhatuse liige	15.04.2011
Resolutsioon:	kinnitan	
NINA ILINA	Juhatuse liige	09.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55916359
E-posti aadress	spku3@hotmail.ee