

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Sõpruse pst. 241

registrikood: 80176167

tänavatalu nimi, Sõpruse pst. 241

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13420

telefon: +372 56911125, +372 5134834, +372 6542178

faks: +372 8802047

e-posti aadress: sõpruse241@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11

2011 AASTA TEGEVUSARUANNE

Ühing tegeles 2011. aastal korteriühistu haldamisega. 2012. majandusaastal jätkatakse tegevust.

Juhatus koosneb 5 liikmest. Palkasid ja lisatasusid juhatuse liikmetele 2011 aastal ei makstud

31.12.2011 seisuga oli tasumata arveid 3848,04 EUR

Tähtjaks tasumata arvete osas on ühistu peale kokkuleppe mittetäitmist pöördunud kohtusse.

2012 on juhatusel plaanis rakendada üle 3 kuuliste võlgade kohtumenetlus.

Korteriühistu teised liikmed võlgnike võlgnevusi tasuma ei pea ja need peetakse varem või hiljem korteriomanikult kinni.

Eluruumide kasulik üldpind: m2

Tulu- ja kulukirjed	2011. a. tegelik	Ökon. (+) ülekulu (—)	Tulud/kulud osa, %	Eritulu/erikulu, €r/m2 kuus	2011. a. €/m2 majanduskava
				2738,2	
TULUD				12	
1. Haldus	5512	177	40,0%	0,1678	0,1632
2. Hooldus	2789	1126	20,3%	0,0849	0,0860
3. Avariiteenus	462	-350	3,4%	0,0140	0,0140
4. Heakord	4983	346	36,2%	0,1516	0,1517
5. Muud	0	-427	,0%	0,0000	0,0000
7. Pangaintress	24	24	,2%	0,0007	0,0040
Kokku	13769	896	100,0%	0,4190	0,4190
KULUD					
9. Haldus	5335		41%	0,1624	0,1632
- teenused	5335				
10. Hooldus	1664		13%	0,0506	0,0860
- teenused	1664				
11. Avariiteenus	811		6%	0,0247	0,0140
12. Heakord	4636		36%	0,1411	0,1517
13. Muud	427		3%	0,0130	0,0000
- laenu intressikulud	608				
- riigilõiv (-) hüvitus	-95				
- pangateenused	73				
- kohtukulu hüvitus	-158				
Kokku	12873	896	100,0%	0,3918	0,4150
VAHENDATAVAD TEENUSED		Jaotamata jääk			
Soojusenergia	25059	3678	65%	0,7626	0,8102
Vesi	7783	693	20%	0,2369	0,2392
Gaas	981	82	3%	0,0299	0,0337
Elekter	667	112	2%	0,0203	0,0229
Prügivedu	3272	-1225	9%	0,0996	0,1449
Maja kindlustus	617	9	2%	0,0188	0,0153
Kokku	38380	3350	100%	1,1680	1,2663
Kokku majanduskulud m2 kohta				1,5598	1,6813
REMONDIFOND	14179			0,4315	0,4314
Kokku eurot m2 kohta				2,0186	2,1167

Ühistul on plaanis ehitada maja esine kõnnitee ja prügimaja. Võimaluse korral laiendatakse ka parklat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 601	19 103	2
Nõuded ja ettemaksed	30 610	39 615	3
Kokku käibevara	60 211	58 718	
Kokku varad	60 211	58 718	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 747	6 835	5
Võlad ja ettemaksed	5 404	5 711	6
Kokku lühiajalised kohustused	12 151	12 546	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 494	23 044	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 789	13 247	7
Kokku pikaajalised kohustused	37 283	36 291	
Kokku kohustused	49 434	48 837	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 249	5 249	
Reservid	437	437	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 195	5 202	
Aruandeaasta tulem	896	-1 007	
Kokku netovara	10 777	9 881	
Kokku kohustused ja netovara	60 211	58 718	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 746	14 116	8
Muud tulud	0	471	
Kokku tulud	13 746	14 587	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-445	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 424	-13 925	10
Muud kulud	158	-402	
Kokku kulud	-12 266	-14 772	
Põhitegevuse tulem	1 480	-185	
Finantstulud ja -kulud	-584	-822	12
Aruandeaasta tulem	896	-1 007	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 480	-185	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 004	8 916	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-307	-708	
Laekunud intressid	24	17	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 542	7 201	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 743	15 241	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 637	-6 448	
Makstud intressid	-608	-838	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 245	-7 286	
Kokku rahavood	10 498	7 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 103	11 148	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 498	7 955	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 601	19 103	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	5 249	437	5 202	10 888
Aruandeaasta tulem			-1 007	-1 007
31.12.2010	5 249	437	4 195	9 881
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	5 249	437	4 195	9 881
Aruandeaasta tulem			896	896
31.12.2011	5 249	437	5 091	10 777

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SÕPRUSE pst. 241 KÜ raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt laekuvatest summadest.

Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)

Ühistu poolt liikmetele vahendatud kommunaalteenuste maksumuse saldo.

Tulude ja kulude aruanne on koostamisel on lähtutud RTJ 14 Mittetulundusühingud ja sihtasutused lisa toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	29 601	19 103
Kokku raha	29 601	19 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 862	4 102	
Muud nõuded	3 353	5 477	4
Viitlaekumised	3 353	5 477	
Ettemaksed	154	156	
Sihtlaekumised(ülekuluremondilaenuarvelt)	23 241	29 879	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 610	39 614	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	3 353	3 353		
Kokku muud nõuded	3 353	3 353		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	5 477	5 477		
Kokku muud nõuded	5 477	5 477		

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimise laen	23 241	6 747	16 494		2.232	EUR	31.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	23 241	6 747	16 494				
Laenukohustused kokku	23 241	6 747	16 494				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimise laen	29 879	6 835	23 044		2.232	EUR	31.03.2015
Pikaajalised laenud kokku	29 879	6 835	23 044				
Laenukohustused kokku	29 879	6 835	23 044				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 306	5 610
Saadud ettemaksed	98	101
Laekumised IBRD laenukatteks	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 404	5 711

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtlaekumised vara remondiks	6 045	13 650	-6 449	13 246
Sihtlaekumiste ülekulu remondilaenu arvel	-36 327	6 449		-29 878
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-30 282	20 099	-6 449	-16 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-30 282	20 099	-6 449	-16 632
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtlaekumised vara remondiks	13 247	14 179	-6 637	20 789
Sihtlaekumiste ülekulu remondilaenu arvel	-29 879	6 637		-23 242
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	-16 632	20 816	-6 637	-2 453
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-16 632	20 816	-6 637	-2 453

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 746	13 675
Sihtotstarbelised tasud		
Maamaks	0	441
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 746	14 116

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Maamaks		445
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		445

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	17
Mitmesugused bürookulud	2 426	2 435
Avariiteenus	811	749
Haldus	2 982	3 061
Heakord	4 636	4 636
Hooldusteenus	1 664	2 346
Muud	-95	681
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 424	13 925

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	24	17
Intressikulud	-608	-838
Intressikulu laenu delt	-608	-838
Kokku finantstulud ja -kulud	-584	-821

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

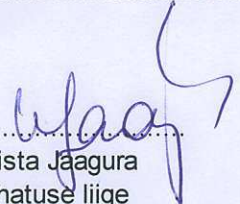
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Seotud isikute vastu nõudeid ja kohustusi ei ole

Juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest .

2011 majandusaasta aruanne kinnitatud 26.06.2012

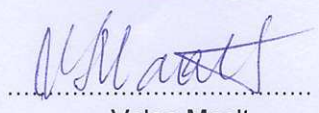
Juhatuse liikmed:


.....
Krista Jaagura
Juhatuse liige


.....
Maija Kannelmäe
Juhatuse liige


.....
Evelin Järve
Juhatuse liige


.....
Reimo Leedjärv
Juhatuse liige


.....
Velga Maalt
Juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Sõpruse pst. 241 (registrikood: 80176167) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Hannes Jaagura	Sisestaja	29.06.2012

KÜ Sõpruse pst.241
REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Tallinn

11.06.2012

Revisjonikomisjon koosseisus Niina Kozak, Reet Priiman, Igor Kalinovski, tutvunud KÜ Sõpruse pst.241 (edaspidi KÜ) poolt sõlmitud lepingutega, asjaajamisega ja finantsdokumentatsiooniga järeldavad järgmist.

1. Juhatuse tegevus on korrektselt protokollitud.

2. KÜ raamatupidamist ja haldust teostab Metsakelja OÜ (leping nr3 01.01.2007.a.). Finantsdokumentide kontroll rikkumisi ei ole tuvastanud.

3. Seisuga 31.12.2011.a. rahaline saldo:

Hansapangas	25 660,86 EUR
SEB arvel	3 940,02 EUR
Kokku	29 600,88 EUR

Laenu jääk **23 241,31 EUR** viimane makse **31.03.2015**

Kõik maksed ja arveldused on kinnitatud vastavate dokumentidega. Makseid tehakse ainult läbi panga. Kontrollimise momendiks lõplikult vormistatud ja kinnitatud KÜ aastaaruannet ei olnud.

4. KÜ liikmete võlgnevus oli seisuga 31.12.2011.a. **3 862,39** ja ettemaksed **97,62** EUR. Hindame positiivselt juhatuse tegevust üürivõlgade kättesaamisel. Üürivõlglastele on saadetud välja teatised ja võimaluse korral on sõlmitud maksmise kokkulepped. Vajaduse korral pöördub KÜ juhatus hagiga kohtusse. Lootusetuid võlgnevusi ei ole.

5. Aruandeaasta kasum 2011 aastal oli **896 EUR**, mis kanta eelmiste perioodide kasumi arvele.

6. Korteriomanikele on esitatud 2011 aasta tegevusarunne. 2011 aastal suuremaid remonttöid ei toimunud.

Põhilisteks majanduskuludeks on firmade poolt osutatavad kommunaalteenused ning muud korteriühistu poolt tarbitud teenused

Revisjonikomisjon soovib ühistu juhatusel kaaluda järgmisi tegevusi:

1. Vaadata üle BREM koristuse leping võimalike soodsamate hinnapakumiste osas.
2. Tasuda ühistu renoveerimise laen ennetähtaegselt remondifondi vahendite arvelt ja vähendada remondifondi igakuiseid makseid, et vähendada pangakontodel hoitavate rahaliste vahendite inflatsiooni ja valuutariski.

Kokkuvõttes hindame juhatuse 2011 aasta tegevuse rahuldavaks.

Revisjonikomisjoni liige

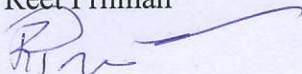
Revisjonikomisjoni liige

Revisjonikomisjoni liige

Niina Kazak



Reet Priiman



Igor Kalinovski



Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6542178
Faks	+372 8802047
Mobiiltelefon	+372 56911125
Mobiiltelefon	+372 5134834
E-posti aadress	sopruse241@hotmail.ee