

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU SÕPRUSE 246

registrikood: 80059272

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 246
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13412

telefon: +372 5281962, +372 56910816

e-posti aadress: sopruse246@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu SÕPRUSE 246 on asutatud 1998. aastal. KÜ Sõpruse 246 põhitegevusalaks on Tallinnas Sõpruse pst 246 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Elamus on 90 korterit. Elamu haldamist korraldab juhatus. 2014.aastal toimus korraline uue juhatuse valimine. Üldkoosolek otsustas valida uue juhatuse 8-liikmelisena. Juhatus otsustas palgata hoonega seotud jooksvate teenuste teostamiseks halduri.

2014.aastaks suuremaid remonditöid ei planeeritud. Remondivahenditest kaeti fassaadi ja katuse soojustamise ning kütte ja ventilatsiooni renoveerimise projektide koostamine; tasuti laenu makseid.

2015.aastal on planeeritud jätkata hoone renoveerimiseks vajalike projekteerimis- ja muude ettevalmistavate töödega, et alustada hoone komplekse renoveerimisega 2016.aastal. Renoveerimistöödega alustamise eelduseks on üldkoosoleku otsus ja KredEx-i toetuse saamine.

Juhatus koostöös halduriga teostab pidevalt hoone visuaalset vaatlust ja jälgib tehnosüsteemide korrasolekut.

2014.aastal tegeles juhatus aktiivselt võlglastega. Mitme korteriga alustati kohtumenetlust. Kahele menetlusele on aruande koostamise perioodil saabunud lahendus ja võlad tasutud. Juhatus jätkab ka 2015.aastal aktiivset tegelemist võlglastega.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kanda eelnevate majandusaastate ja aruandeaasta kogunenud tulemist 7583,46 eurot remondivahenditeks.

KÜ Sõpruse 246
Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 326	12 990	2
Nõuded ja ettemaksed	27 173	28 220	3
Kokku käibevara	46 499	41 210	
Kokku varad	46 499	41 210	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	7 571	5
Võlad ja ettemaksed	9 546	8 541	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 988	18 264	7
Kokku lühiajalised kohustused	34 534	34 376	
Kokku kohustused	34 534	34 376	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 381	3 381	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 453	2 674	
Aruandeaasta tulem	5 131	779	
Kokku netovara	11 965	6 834	
Kokku kohustused ja netovara	46 499	41 210	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 373	22 173	8
Annetused ja toetused	50	0	9
Muud tulud	3 480	999	10
Kokku tulud	24 903	23 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 154	-5 722	7,11
Mitmesugused tegevuskulud	-6 045	-7 920	12
Tööjõukulud	-8 526	-8 474	13
Kokku kulud	-19 725	-22 116	
Põhitegevuse tulem	5 178	1 056	
Intressikulud	-47	-277	14
Aruandeaasta tulem	5 131	779	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 178	1 056	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 524	621	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 729	-384	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 383	1 293	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	7 571	12 786	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 571	12 786	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 571	-12 786	5
Makstud intressid	-47	-277	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 618	-13 063	
Kokku rahavood	6 336	1 016	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 990	11 974	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 336	1 016	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 326	12 990	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	3 381	2 674	6 055
Aruandeaasta tulem	0	779	779
31.12.2013	3 381	3 453	6 834
Aruandeaasta tulem	0	5 131	5 131
31.12.2014	3 381	8 584	11 965

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SÕPRUSE 246 on 2014.aasta raamatupidamise aastaaruande koostanud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Saadud pikaajalised pangalaenud on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2. Laenukohustused on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulude-kulude kajastamisel on kasutatud RTJ 14 toodud tulude-kulude aruande skeemist, mille kirjete nimetusi on täpsustatud korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Vahendatavaid kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulud kassapõhiselt.

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt kulude kajastamine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja teised, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapäraseid: arvestatakse juhatuse liikmetele tasu ja autokompensatsiooni ning ühistu liikmetele vahendatakse kommunaalteenuseid ja kogutakse ühistu ülalpidamiseks tasusid.

Põhitegevuse rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	19 326	12 990

Korteriühistu raha hoitakse arvelduskontol pangas. Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga ja jääk raamatupidamiskontol vastab

pangaväljavõtetele näidatud jäägiga. Sularaha tehinguid ei ole aruandeaastal teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Muud nõuded	2 308	2 308
Laenunõuded	0	0
Viitlaekumised	2 308	2 308
Ettemaksed	397	397
Tulevaste perioodide kulud	397	397
Liikmete laekumata nõuded	24 468	24 468
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 173	27 173
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	107	107
Ostjatelt laekumata arved	107	107
Muud nõuded	7 624	7 624
Laenunõuded	7 571	7 571
Viitlaekumised	53	53
Ettemaksed	392	392
Tulevaste perioodide kulud	392	392
Liikmete laekumata nõuded	20 097	20 097
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 220	28 220

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	128	0	97
Sotsiaalmaks	0	211	0	158
Kohustuslik kogumispension	0	19	0	10
Töötuskindlustusmaksed	0	19	0	9
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		377		274

Bilansis on maksuvõlgades kajastatud ka tekkepõhiselt kuludesse kantud (välja maksmata) töötasudelt arvestatud deklareerimata maksud summas 368 eurot (2013: 317 eurot):

üksikisiku tulumaks 122 eurot (2013: 110 eurot)

sotsiaalmaks 211 eurot (2013: 180 eurot)

kohustuslik kogumispension 19 eurot (2013: 16 eurot)

töötuskindlustusmaksed 16 eurot (2013: 11 eurot)

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	0	0	0	0		EUR	30.07.2014
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 571	7 571	0	0	1,83%	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	7 571	7 571	0	0			
Laenukohustused kokku	7 571	7 571	0	0			

Korteriühistu sai 2007.aastal renoveerimistööde finantseerimiseks pikaajalist pangalaenu. Aruandeaastal on kogu laen pangale tagastatud.

Laenu kasutamise eest on tasutud pangale intresse. Intressid on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2014.aastal tasuti laenuintresse 48 eurot (2013: 277 eurot), mis on kajastatud tulemiaruaandes intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt (Lisa 7, 14).

Laenu intressimäär oli esimesel viiel aastal fikseeritud. Pärast esimest viieaastast perioodi oli intressimäär 6 kuu euribor + 1,5%.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 193	8 193	
Võlad töövõtjatele	489	489	
Maksuvõlad	377	377	4
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	119	119	
Maksude viitvõlad	368	368	4
Kokku võlad ja ettemaksed	9 546	9 546	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 295	7 295	
Võlad töövõtjatele	649	649	
Maksuvõlad	274	274	
Muud võlad	6	6	
Muud viitvõlad	6	6	
Maksude viitvõlad	317	317	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 541	8 541	

Võlad töövõtjatele sisaldab arvestatud bilansipäeva seisuga väljamaksmata töötasu summasid. Maksude viitvõlg sisaldab eelnevalt nimetatud töötasudelt arvestatud maksusid, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele vastavalt väljamakse perioodile (Lisa 4).

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

Sihtotstarbeliste tasudena on aruandes kajastatud liikmetelt elamu remondiks ja kindlustuseks kogutud tasud. Tulemiaruanne on sihtotstarbeliste tasude kajastamisel järgitud tulude ja kulude vastavuse printsiipi ning on kajastatud tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused. Tulu on kajastatud proportsionaalselt seonduvate kuludega brutomeetodil.

Remondivahendite kasutamata jääk aruandeperioodi alguses 17872 eurot;
 Aruandeperioodil kogutud remonditasud 18704 eurot;
 Remondivahenditest aruandeperioodil tehtud kulutused summas 11984 eurot:
 * remonditööd 4366 eurot
 * laenu põhiosa maksed 7571 eurot
 * laenu intressi maksed 47 eurot
 Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 24592 eurot.

Kindlustuseks kogutud vahendite jääk perioodi alguses 392 eurot
 Kindlustuseks kogutud vahendid 792 eurot
 Kindlustuse kulud 788 eurot
 Kindlustuseks kogutud vahendite jääk perioodi lõpus 396 eurot.
 Selle summa arvelt kuulub katmisele kindlustuse kulu perioodil jaanuar - juuni 2015.

Aruandeaastal on tuludes kajastatud koolitustoetus koolituskulude katmiseks summas 50 eurot (Lisa 9).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 869	8 869
Haldustasud	7 303	7 304
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 413	5 225
Kindlustustasud	788	775
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 373	22 173

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	50	0
Kokku annetused ja toetused	50	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	50	0

2014.aastal osales korteriühistu esindaja EKÜL korraldatud koolitusel "Riigikohtu praktika korteriühistu asjades aastal 2014". Koolituse kulud kokku 50 eurot, mis on saanud positiivse otsuse kulude katmise osas Tallinna Linnavaarameti poolt. Koolitustoetuse summa on korteriühistu pangakontole laekunud jaanuaris 2015.

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 309	241
Muud	171	758
Kokku muud tulud	3 480	999

Muude tuludena on kajastatud viivised tähtjaks tasumata elanike arvetelt summas 3309 eurot (2013: 241 eurot); tehnovõrgu talumise tasu summas 169 eurot (2013: 758 eurot) (Tallinna Vesi AS, Tallinna Küte AS) ning ümardused 2 eurot.

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	4 366	4 947
Kindlustuskulud	788	775
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 154	5 722

Sihtotstarbeliselt kogutud remonditasudest on kaetud ka laenu põhiosa maksed 7571 eurot ja laenuintressid 47 eurot (Lisa 5).

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Hoolduskulud	2 469	3 828
Halduskulud	3 576	4 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 045	7 920

Hoolduskulud sisaldavad kulutusi jooksvatele hooldus- ja avariiteenustele ning hooldusmaterjalidele. Samuti sisaldab heakorra kulusid.

Halduskulud:

raamatupidamiteenus 2640 eurot

koosoleku ruumi rent 48 eurot

autokompensatsioon 384 eurot

juriidiline teenus 433 eurot

panga teenustasud 21 eurot

Koolituskulud 50 eurot (kaetud kohaliku omavalitsuse koolitustoetusega; Lisa 9)

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 371	6 343
Sotsiaalmaksud	2 155	2 131
Kokku tööjõukulud	8 526	8 474
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	47	277
Kokku intressikulud	47	277

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	24 629	0	20 097	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	962	2 278
Autokompensatsioon	384	768

Alates 2014.aasta teisest poolest juhatuse liikmetele tasu ei maksta. Jooksvate tegevuste teostamiseks on käsunduslepinga vormistatud haldur.

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendus

Vahendatavaid kommunaalteenuseid tulemiaruanDES kajastatud ei ole. Need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Kommunaalteenuste vahendamise eest vahendustasu ei võeta.

Tekkepõhiselt on aruandeaastal arvestatud vahendatavaid kommunaalteenuseid järgmiselt:

KOMMUNAALTEENUSE NIMETUS	2014	2013
Vesi ja kanalisatsioon	12 612	13 359
Vee soojendamine	11 045	11 682
Küte	36 138	37 487
Üldelekter	1 025	1 060
Prügivedu	2 687	3 271
Gaas	1 413	1 586
KOKKU	64 920	68 455

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2015

KORTERIÜHISTU SÕPRUSE 246 (registrikood: 80059272) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGE VAHERA	Juhatuse liige	29.06.2015
MERILY MANDER	Juhatuse liige	29.06.2015
JEKATERINA JELINA	Juhatuse liige	29.06.2015
MARGUS MÜÜR	Juhatuse liige	30.06.2015
KRISTEL TEES	Juhatuse liige	30.06.2015
PETRI JÕEMA	Juhatuse liige	30.06.2015
VLADIMIR ŽUKOV	Juhatuse liige	30.06.2015
LIIA LAID	Juhatuse liige	30.06.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5281962
Mobiiltelefon	+372 56910816
E-posti aadress	sopruse246@gmail.com