

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu SÕPRUSE 210

registrikood: 80141358

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 210
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13416

telefon: +372 53730754

e-posti aadress: anna.haldma@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	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu SÕPRUSE 210 (edaspidi ühistu) asutamiskoosolek toimus 19. oktoobril 2000. aastal ning kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 08. veebruaril 2001. aastal.

Ühistu juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, muudest ühistu tegevust reguleerivatest õigusaktidest ning ühistu põhikirjast. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandi eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmeks on 30 korteriomannikku. Ühistu tööd korraldas 2015. aastal 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele maksti juhatuselise liikme tasusid kokku summas 900 eurot (ühistu kulu koos sotsiaalmaksuga moodustas 1197 eurot).

2015.a. suuremaid hooldustöid finantseeriti jooksva aasta majandukulude arvelt. Peamisteks töödeks: paigaldatud liikumisanduriga valgustus mõlemasse trepikotta valgustamiseks I korrust ja välisuste vahelist ruumi 768 eurot (Gersen OÜ); vahetatud I trepikoja amortiseerunud ukseulgur ja teostati teiste uste sulgurite hooldus 220 eurot (Militec OÜ); trepikodade ja akende pesu 377 eurot (SPS Grupp OÜ). Trepikodade välisustele sai paigaldatud kleeibised viitega majanumbritele ja korterinumbritele.

Kogutud remondirahade arvelt teostatud laenu tagasimakseid pangale 3 582 eurot; tasutud laenuintresse 3 341 eurot ja renoveeritud elektripaigaldis (kordusmaanduri takistuse viimine vastavusse nõuetega) 324 eurot (Gersen OÜ). 2015.a. makstud kogutud remondirahade arvelt kokku 7 247 eurot.

2013. aastal võetud kasutusele korteriyhistu.net keskkond, kus toimib väga hästi raamatupidamine ja ühistu dokumentide haldus. Heaks võimaluseks on veel liikmetele mugav info edastamine koos kiire tagasisidega, mis juhatuselise suureks abiks otsuste langetamisel. Lisaks on ühistu liikmetel võimalus igal ajal tutvuda ühistu raamatupidamise sh. algdokumentidega ja vaadata oma korteri arveid, maksete ajalugu, vahendatavate kulude jaotamist jne.

2014. aastal võetud kasutusele korteriyhistu.net poolt pakutav inkassoteenus võlglastega tegelemiseks.

2015. aasta lõpul kehtisid ühistul lepingud järgmiste teenuste osas:

AGR OÜ (tehnosüsteemide avarii- ja hooldusteenus)

Gersen OÜ (elektropaigaldise avarii- ja hooldusteenus)

Seesam Insurance AS (hoone kindlustus)

Smartec OÜ (raamatupidamine ja korteriyhistu.net keskkonna haldus ühistus)

Tarkvaralabor OÜ (korteriyhistu.net kasutamine)

Eesti Keskkonnateenused AS (jäätmevered)

Eesti Energia AS (üldelekter)

Tallinna Vesi AS (vee- ja kanalisatsiooniteenus)

Eesti Gaas AS (maagaas)

Tallinna Küte AS (soojusenergia)

AGR OÜ (individuaalse küttekulu arvestusteenus ja veenäitude kauglugemine)

Wonder Company OÜ (sise- ja väliskoristus)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 761	12 318	2
Nõuded ja ettemaksed	6 366	6 687	3,4
Kokku käibevara	23 127	19 005	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	80 151	83 866	3,4
Kokku põhivara	80 151	83 866	
Kokku varad	103 278	102 871	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 715	3 582	4
Võlad ja ettemaksed	2 718	2 878	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 654	8 683	6
Kokku lühiajalised kohustused	19 087	15 143	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	80 138	83 853	4
Kokku pikaajalised kohustused	80 138	83 853	
Kokku kohustused	99 225	98 996	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 073	1 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 802	2 059	
Aruandeaasta tulem	178	743	
Kokku netovara	4 053	3 875	
Kokku kohustused ja netovara	103 278	102 871	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 867	17 033	7
Muud tulud	54	117	
Kokku tulud	12 921	17 150	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-324	-5 004	6
Mitmesugused tegevuskulud	-7 882	-6 010	9
Tööjõukulud	-1 197	-1 920	10
Muud kulud	1	3	
Kokku kulud	-9 402	-12 931	
Põhitegevuse tulem	3 519	4 219	
Intressikulud	-3 341	-3 476	11
Aruandeaasta tulem	178	743	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 519	4 219
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 036	3 722
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 811	-1 203
Kokku rahavood põhitegevusest	11 366	6 738
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 582	-3 446
Makstud intressid	-3 341	-3 476
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 923	-6 922
Kokku rahavood	4 443	-184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 318	12 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 443	-184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 761	12 318

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	1 073	2 059	3 132
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 073	2 059	3 132
Aruandeaasta tulem		743	743
31.12.2014	1 073	2 802	3 875
Aruandeaasta tulem		178	178
31.12.2015	1 073	2 980	4 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 210 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on pangakontol. Ühing ei kasuta sularaha, seetõttu puudub kassaarvestus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2015.a. Korteriühistul Sõpruse 210 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Elamu renoveerimiseks saadi 2012.a. pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana 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.

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud 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 üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Annetused ja toetused

Korteriühistu saab üldjuhul valitsuse sihtfinantseerimise vahendeid tegevuskulude (remont, koolitus,jne.) katteks. Näiteks toetuseid jagavast organisatsioonist KredEx- sihtfinantseerimise vahendeid remondiks. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Juhul kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimist kajastatakse bilansis ja tulude kulude aruandes brutomeetodil (kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kulude ja tulude aruandes mõlemad eraldi).

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. Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (haldus-, hooldus- ja heakorrasasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Tasude määrad majandamiskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud tasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Ühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised tasud (haldus-, hooldus- ja heakorrasasud) kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Elamu hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Eluruumi remondiks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist

või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Teenuste ja maksete vahendamine

RTJ 14 §19 järgi ei kajasta korteriühistu kommunaalmaksete vahendamisel tarnijatele makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega liikmetelt saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Jooksvalt kasutatakse maksete ja laekumiste koondamiseks tulude ja kulude kontosid, et oleks võimalik kontrollida, kas kõik maksed on korteriomaniike vahel õigesti jaotatud. Aasta lõpus kommunaalteenuste tulude ja kulude kontod saldeeritakse. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

2013. a. vahendatud teenuseid eurodes: üldelekter 240 ; prügivedu 928 ; gaas 427 ;
vesi ja kanalisatsioon 4 429 ; soojusenergia 13 919 ;
individuaalne kütte arvestus 305 .

2014. a. vahendatud teenuseid eurodes: üldelekter 227 ; prügivedu 921 ; gaas 388 ;
vesi ja kanalisatsioon 4 465 ; soojusenergia 12 830 ; individuaalne kütte- ja veekulu arvestus 479 .

2015. a. vahendatud teenuseid eurodes: üldelekter 218 ; prügivedu 893 ; gaas 298 ;
vesi ja kanalisatsioon 4 515 ; soojusenergia 12 053; individuaalne kütte- ja veekulu arvestus 522 .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	16 761	12 318
Kokku raha	16 761	12 318

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	587	587		
Ostjatelt laekumata arved	587	587		
Muud nõuded	85 769	5 618	16 424	63 727
Laenunõuded	83 866	3 715	16 424	63 727
Viitlaekumised	1 903	1 903		
Ettemaksed	161	161		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 517	6 366	16 424	63 727

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	556	556		
Ostjatelt laekumata arved	556	556		
Muud nõuded	89 873	6 007	15 796	68 070
Laenunõuded	87 448	3 582	15 796	68 070
Viitlaekumised	2 425	2 425		
Ettemaksed	124	124		
Tulevaste perioodide kulud	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 553	6 687	15 796	68 070

Laenunõue liikmete vastu seisuga 31.12.2014 kokku 87 448 eurot, sellest kahe korteri (4 ja 27) täiendav laenunõue 1 917 eurot (akende vahetuse eest). Laenunõudele lisandub intressikulu. Intressimäär aastas esimesel kümneaastasel perioodil on fikseeritud 3,840%.

Laenunõue liikmete vastu seisuga 31.12.2015 kokku 83 866 eurot, sellest kahe korteri (4 ja 27) täiendav laenunõue 1 840 eurot (akende vahetuse eest). Laenunõudele lisandub intressikulu. Intressimäär aastas esimesel kümneaastasel perioodil on fikseeritud 3,840%.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredexi korterelamu renoveerimislaen	83 853	3 715	16 424	63 714	3,840	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	83 853	3 715	16 424	63 714			
Laenukohustused kokku	83 853	3 715	16 424	63 714			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredexi korterelamu renoveerimislaen	87 435	3 582	15 796	68 057	3,840	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	87 435	3 582	15 796	68 057			
Laenukohustused kokku	87 435	3 582	15 796	68 057			

Sõlmitud Swedbank KredExi korterelamu renoveerimislaenu leping nr. 12-037451-JI

Laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg 30.05.2032.a. Fikseeritud intressimääraks on esimesel kümneaastasel perioodil 3,840% aastas.

Korteriühistu varaliste õiguste pandileping Nr 12-037451-ÕP

Pandi esemeks on kõik Pantija otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised nõuded võlgnike vastu. Võlgnikuks on Pantija liikmeteks olevad füüsilised ja juriidilised isikud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 281	2 281
Võlad töövõtjatele	79	79
Maksuvõlad	109	109
Saadud ettemaksed	249	249
Kokku võlad ja ettemaksed	2 718	2 718

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 624	2 624
Maksuvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	2 878	2 878

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 761	10 848	-11 926	8 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 761	10 848	-11 926	8 683
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 761	10 848	-11 926	8 683
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 683	11 218	-7 247	12 654
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 683	11 218	-7 247	12 654
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 683	11 218	-7 247	12 654

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2013 9 761 eurot. 2014. aastal arvestati remonditasusid 10 848 eurot (remondifondi kuumaksed, akende vahetuse maksed). 2014.a. makstud laenuintresse summas 3 476 eurot ja tasutud laenu summas 3 446 eurot. Soojasõlmes seadmed koos paigaldusega 1 242 eurot ja kaugloetavad veemõõdjad koos paigaldusega 3 762 eurot. Remonditasude jääk seisuga 31.12.2014 8 683 eurot.

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2014 8 683 eurot. 2015. aastal arvestati remonditasusid 11 218 eurot (remondifondi kuumaksed, akende vahetuse maksed). 2015.a. makstud laenuintresse summas 3 341 eurot ja tasutud laenu summas 3 582 eurot. Elektripaigaldise renoveerimine (kordusmaanduri takistuse viimine nõuetega vastavusse) 324 eurot. Remonditasude jääk seisuga 31.12.2015 12 654 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 834	8 231
Kindlustusmaksed	368	322
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	324	5 004
Laenukulude katteks (laenuintressid)	3 341	3 476
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 867	17 033

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	54	117
Kokku muud tulud	54	117

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Eelarvelised kulud (haldus)	7 514	5 688
Hoone kindlustuse kulud	368	322
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 882	6 010

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	900	1 903
Sotsiaalmaksud	297	17
Kokku tööjõukulud	1 197	1 920
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Tööjõukuludena kajastatud juhatuse liikmetele makstud tasud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	3 341	-3 476
Kokku intressikulud	3 341	-3 476

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	30
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	86 357	12 903	90 429	8 817

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2016

Korteriühistu SÕPRUSE 210 (registrikood: 80141358) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK TALI	Juhatuse liige	30.06.2016
ANNA HALDMA	Juhatuse liige	30.06.2016
EGON JÜRISSON	Juhatuse liige	30.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53730754
E-posti aadress	anna.haldma@gmail.com