

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Sõpruse pst 192

registrikood: 80163236

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 192

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13415

telefon: +372 5061576

e-posti aadress: ku.sopruse192@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõpruse pst 192 on moodustatud Tallinnas 08.nov. 2001.a. ja registrisse kantud 30.jaan.2002.a. Üle võtsime AS Minu Varalt 01.05.2002.a.

2013.a. on jätkunud hoolduse, heakorra, võtmemajanduse osas koostöö OÜ Meve Haldusega, avariiteenust osutab AS Lavateir, elektriseadmestiku käidu osas on leping OÜ Reval Elektriga.

Kommunaalteenuste osas kehtivad jätkuvalt järgmised lepingud:

- AS Eesti Energia
- AS Tallinna Vesi
- OÜ Formet-Lift
- AS Eesti Keskkonnateenused
- AS Tallinna Küte

Haldusega seotud küsimusi lahendab KÜ juhatus. Raamatupidamise teenust osutab Kaja Brjuhanov, kes tegi meile raamatupidamist ka eelnevatel aastatel. Juhatuses esimehega on kehtiv leping Tiit Vohtaga, elanike registri pidamiseks Kalju Krooniga ja liftide järelevalve suhtes FIE Urmas Objarteliga.

Teostatud tööd 2013.a. remondifondi arvelt.

Töö teostaja	Summa €	Sisu
InspectaEstonia OÜ	382,32	Lifti tehnikakontroll
ERGO Kindlustus AS	1713,11	Hoone kindlustus
Tallinna Teede AS	3999,41	Kõnnitee remont
KVVK Projekt OÜ	1920,00	Küttesüsteemi renoveerimise projekt
Formet Lift OÜ	191,52	Lifti remont
	8206,36 €	

Remondirahade jääk seisuga 31.12.2013 on 159 229,16 €.

Raha hoitakse kahes pangas, SEB pangas on raha 10617,56 €, ülejäänud raha on Swedbankis. Swedbanki arvel toimuvad ka korteriühingu maksed. Omakapital on 12 939 €.

Sügisel 2013 organiseeris juhatus ülegabariitse prügi äraveo, mille käigus said kõik majaelanikud panna maja ees seisvasse konteinerisse oma üleliigseid asju, prügi jne. samuti tehti prügist puhtaks trepikojad. Teenus telliti firmal AGR Teenused OÜ. Plaanis on seda järgnevatel aastatel korrata.

Palume siiski igasuguseid ülegabariitseid jäätmeid mitte maja kõrvale panna – selle eest võib meile trahvi teha Munitsipaalpolitsei. Samuti palume igasugust prügi, s.h. ehitusjäätmeid ja mööblit, mitte vedelema jätta korruste vahele trepikodadesse. Palume õues olevatesse paberi- ja biojäätmete konteinerisse panna ainult sinna ettenähtud jäätmeid, muidu võite ühistule tekitada lisakulusid. Ülejäänud olmeprügi panna trepikodades asuvatesse konteineritesse.

Pidevalt on ka kontrollitud maksevõlgnevusi ja võlgnikega suheldud. Sisuliselt on alles jäänud ainult kaks suurvõlgnikku.

2013.a. proovisime peale üldkoosolekut pidada läbirääkimisi ka korteriühistutega aadressil Sõpruse pst. 194 ja Sõpruse pst 196 õueala projekti osas. KÜ aadressil Sõpruse pst. 196 aktsepteeris meie üldkoosoleku otsuseid ja lubas oma parkimisala projekti eraldada õueala projektist.

Sõpruse pst 194 esimehega kokkuleppele ei saanud. Nad nõudsid õueala projekti realiseerimist täies ulatuses, mida meie ei saa kooskõlastada.

Juhatus tegi tõsiseid ettevalmistusi küttesüsteemi renoveerimiseks. Juhatus võttis kolm pakkumist küttesüsteemi renoveerimise projekti saamiseks. Eelnevalt koostati kõigile ühine lähteülesanne. Juhatus valis välja KVVK Projekt OÜ, kes tuli oma tööga ka toime.

2014.a. plaanitavatele küttesüsteemi renoveerimistöödele küsiti pakkumisi 11 ettevõttelt, vastasid omapoolse pakkumisega 7 ettevõtet. Arutati läbi rahalisel võimalusel tööd teostamiseks ja leiti, et KÜ suudab need tööd tasuda omavahenditest, seda eeldusel, et kõik ühistu liikmed tasuvad oma arved vastutustundlikult õigeaegselt. Juhatus tutvus põhjalikult kõikide pakkumistega ja valis välja 3 ettevõtet, kes kutsuti vestlusele. Valiti välja tööd teostaja, kelleks on Vekont Ehitus OÜ. Arutati tehnilisi ja organisatoorseid probleeme seoses tööd teostamisega. Juhatus palub kõigil korteriomanikel või üürnikel jälgida trepikodadesse ülespandavaid teateid tööd teostamise kohta. Sisuliselt tuleb pääseda eranditult kõikidesse korteritesse, teisiti ei ole tööd teostamine võimalik. Elanikud, kes suveks ära sõidavad, jätku kindlasti oma kontaktandmed, et töid teostav ettevõtte saaks nendega korterisse pääsemise osas kokku leppida. Töid teostava ettevõtte kontaktisikute telefonid paneme stendile. Tööde orienteeruv lõpp oktoobris.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	169 141	117 121	2
Nõuded ja ettemaksed	32 889	40 125	3
Kokku käibevara	202 030	157 246	
Kokku varad	202 030	157 246	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	22 327	32 887	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	159 229	110 295	
Kokku lühiajalised kohustused	181 556	143 182	
Kokku kohustused	181 556	143 182	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 939	12 939	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 125	0	
Aruandeaasta tulem	6 410	1 125	
Kokku netovara	20 474	14 064	
Kokku kohustused ja netovara	202 030	157 246	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 358	82 689	6
Muud tulud	4 002	2 663	7
Kokku tulud	57 360	85 352	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 206	-39 876	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 421	-20 616	8
Tööjõukulud	-24 344	-21 854	9
Muud kulud	0	-1 893	
Kokku kulud	-50 971	-84 239	
Põhitegevuse tulem	6 389	1 113	
Muud finantstulud ja -kulud	21	0	
Aruandeaasta tulem	6 410	1 113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 389	1 113
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-3 974
Kokku korrigeerimised	0	-3 974
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 236	21 463
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38 374	31 163
Laekunud intressid	21	77
Kokku rahavood põhitegevusest	52 020	49 842
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-34 816
Makstud intressid	0	-65
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-34 881
Kokku rahavood	52 020	14 961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 121	102 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 020	14 961
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	169 141	117 121

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	12 939	3 974	16 913
Aruandeaasta tulem		1 125	1 125
Muud muutused netovaras		-3 974	-3 974
31.12.2012	12 939	1 125	14 064
Aruandeaasta tulem		6 410	6 410
31.12.2013	12 939	7 535	20 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 192 2013 aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

Remonditasud tulevastes perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihtotstarbelised tasud“

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele jne) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	169 141	117 121
Kokku raha	169 141	117 121

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 889	32 889
Ostjatelt laekumata arved	32 889	32 889
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 889	32 889
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	40 125	40 125
Ostjatelt laekumata arved	40 125	40 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 125	40 125

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	19 082	19 082		
Võlad töövõtjatele	1 710	1 710		
Maksuvõlad	1 535	1 535		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 327	22 327		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	30 384	30 384		
Võlad töövõtjatele	1 220	1 220		
Maksuvõlad	1 283	1 283		
Kokku võlad ja ettemaksed	32 887	32 887		

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	89 121	21 174	110 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 121	21 174	110 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	89 121	21 174	110 295

	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remondifond	110 295	48 934	159 229
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	110 295	48 934	159 229
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	110 295	48 934	159 229

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Heakord	12 152	12 937
Haldustasud	14 547	12 149
Lift	3 608	3 603
Hooldustasud	14 845	14 059
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 206	39 941
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 358	82 689

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 146	2 148
Jur.kulude tagasimaksed	1 819	515
Muud	37	0
Kokku muud tulud	4 002	2 663

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Panga teenustasud	238	252
Halduskulud	478	1 500
Heakord	376	477
Lift	3 494	3 634
Hoolduskulud	13 835	14 753
Juriidilised kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 421	20 616

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	18 204	16 301
Sotsiaalmaksud	6 141	5 554
Kokku tööjõukulud	24 345	21 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	214	214
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	5 720	3 929

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2014

Korteriühistu Sõpruse pst 192 (registrikood: 80163236) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT VOHTA	Juhatuseliige	26.05.2014
KALJU KROON	Juhatuseliige	26.05.2014
ELMUR KARU	Juhatuseliige	26.05.2014
MART SIMM	Juhatuseliige	26.05.2014
EINO ENNIKO	Juhatuseliige	27.05.2014
JURI TSIRIHHOV	Juhatuseliige	28.05.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5061576
E-posti aadress	ku.sopruse192@gmail.com