

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Sõpruse 227 Korterühistu

registrikood: 80181856

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 227

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13411

telefon: +372 5177948, +372 6351212

e-posti aadress: anne@alystone.ee, kersti@kraamatupidamine.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	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevusala kood EMTAK 2008 järgi on: 68321

Käesolev aruanne on koostatud majandusaasta kohta perioodil 1.01.-31.12.2016. a Sõpruse 227 Korterühistu (registrikoodiga 80181856), asukohaga Sõpruse pst 227, Tallinn 13411.

Sõpruse 227 Korterühistu (edaspidi Sõpruse 227 KÜ) asutati 8.01.2003. a.

Sõpruse 227 KÜ-sse kuulub 60 korteriomandit.

Sõpruse 227 KÜ eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine

Sõpruse 227 KÜ on sõlminud 21.06.2005. a Hansapangaga laenulepingu nr 05-134817-JM summas 799 166 EEK. Laenu tagasimakse tähtaeg oli 30.05.2016. a. Intressimäär aastas oli Euro 6 kuu EURIBOR+2,2%. Laenuga renoveeriti hoone fassaad (otsaseinad, vuugid, välistrepid, varikatused, rõdud), trepikodades korterite elektri magistraalkaablid. See laen on tagasi makstud.

Sõpruse 227 KÜ sõlmis 10.08.2009. a Swedbank AS-ga laenulepingu nr 09-062358-JI summas 22,564,65 € hoone katuse renoveerimiseks. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2019. a. Intressimäär aastas on Euro 6 kuu EURIBOR +4,610%. Intressimäära muudetakse igal aastal 30.01. ja 30.07. Laenu kogu jääk seisuga 31.12.2016. a on 8 173 €.

Swedbank AS arvelduskontol on seisuga 31.12.2016. a rahalisi vahendeid 15 902 €, millele lisandub kassas olevad vahendid 20 €.

Sihtkapitali nimiväärtuseks on 6 771 €.

Aruandeaasta tulem on 1 526 € ja bilansimaht on 27 563 €.

Liikmetelt on saadud tasusid 32 751 €, millest:

- 19 636 € on remonditasud;
- 4 479 € on heakord;
- 4 982 € on haldustasud;
- 3 084 € on hooldustasud ning
- 570 € on kindlustusmaksed.

Haldus- ja hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute alusel.

Koristaja – majahoidja teenust osutab OÜ Eesti Haldus, raamatupidamist OÜ Kraamatupidamine ja haldusteenust OÜ Alystone. Revideerimiskulu oli 313 €.

Sõpruse 227 KÜ juhatus on üheliikmeline. Juhatuse liige ei ole saanud juhatuse liikme tasu ega muid hüvitisi. Sõpruse 227 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Uus juhatus valitakse 2017. a üldkoosolekul.

Sõpruse 227 KÜ uus juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku 2017. a remonttöödeks, mis kajastub majandustegevuse aastakavas.

Marek Uusküla

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 922	15 842	2
Nõuded ja ettemaksed	6 521	6 591	3
Kokku käibevarad	22 443	22 433	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 120	8 178	3
Kokku põhivarad	5 120	8 178	
Kokku varad	27 563	30 611	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 053	5 298	5
Võlad ja ettemaksed	8 109	4 487	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 633	1 884	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 795	11 669	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 120	8 178	
Kokku pikaajalised kohustised	5 120	8 178	
Kokku kohustised	18 915	19 847	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 771	6 413	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	351	3 801	
Aruandeaasta tulem	1 526	550	
Kokku netovara	8 648	10 764	
Kokku kohustised ja netovara	27 563	30 611	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 751	22 547	8
Muud tulud	105	27	9
Kokku tulud	32 856	22 574	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 176	-9 920	7
Mitmesugused tegevuskulud	-11 381	-11 059	10
Tööjõukulud	-313	-313	11
Kokku kulud	-30 870	-21 292	
Põhitegevuse tulem	1 986	1 282	
Intressikulud	-460	-732	7
Aruandeaasta tulem	1 526	550	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 986	1 282	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 174	2 293	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 371	1 827	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 183	5 402	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 304	8 414	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 304	8 414	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 304	-8 414	
Makstud intressid	-460	-732	
Laekunud osakapital	357	330	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 407	-8 816	
Kokku rahavood	80	5 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 842	10 842	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	80	5 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 922	15 842	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 083	3 801	9 884
Aruandeaasta tulem		550	550
Asutajate ja liikmete sissemaksed	330		330
31.12.2015	6 413	4 351	10 764
Aruandeaasta tulem		1 526	1 526
Asutajate ja liikmete sissemaksed	358		358
Muutused reservides		-4 000	-4 000
31.12.2016	6 771	1 877	8 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 227 2016 .a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja kohustused

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

Seotud isikud

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovistest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Ülekulu näidatakse lühiajalise nõudena liikmete vastu bilansikontol. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enammasse tuludes, ülekulu kuludes).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	20	20
Swedbank	15 902	15 822
Kokku raha	15 922	15 842

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 468	3 468	
Muud nõuded	8 173	3 053	5 120
Laenunõuded	8 173	3 053	5 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 641	6 521	5 120

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 293	1 293	
Muud nõuded	13 476	5 298	8 178
Laenunõuded	13 476	5 298	8 178
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 769	6 591	8 178

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	3 468	1 293
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabumata)	-3 387	-2 693
Nõuded KÜ liikmetele (tähtaeg saabunud)	6 855	3 986
Kokku nõuded ostjate vastu	3 468	1 293

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 09-062358-JI-1	3 053	3 053			
Lühiajalised laenud kokku	3 053	3 053			
Pikaajalised laenud					
Swedbank 09-062358-JI-1	5 120		5 120		30.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	5 120		5 120		
Laenukohustised kokku	8 173	3 053	5 120		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	5 298	5 298			
Lühiajalised laenud kokku	5 298	5 298			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	8 178		8 178		30.07.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 178		8 178		
Laenukohustised kokku	13 476	5 298	8 178		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijate võlad	3 776	501
Kütte, vee, gaasi, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	4 333	3 986
Kokku võlad tarnijatele	8 109	4 487

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	-1 226			-1 226
Kogutud remondi fond		12 452		12 452
Kogutud laenu katteks		9 724		9 724
Laenu tasumine			-8 414	-8 414
Laenu intress			-732	-732
Küttesüsteemi uuendamine			-9 775	-9 775
Soojusvahetite keem pesu			-145	-145
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 226	22 176	-19 066	1 884
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 226	22 176	-19 066	1 884
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk	1 884			1 884
Kogutud remondi fond		15 285		15 285
Kogutud laenu katteks		6 404		6 404
Kasumist eraldatud rem fondi		4 000		4 000
Laenu tasumine			-5 304	-5 304
Laenu intress			-460	-460
Termograafiline ülevaatus			-234	-234
Vuukide remont			-17 262	-17 262
Ehituse järelvalve			-1 680	-1 680
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 884	25 689	-24 940	2 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 884	25 689	-24 940	2 633

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Kindlustusmaksed	570	494
Hooldustasud	3 084	2 633
Haldustasud	4 982	4 598
Heakord	4 479	4 170
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 636	10 652
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 751	22 547

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	72	58
Kom teenuste vahendamine	33	-31
Intress	0	0
muu vahendus	0	0
muu tulu	0	0
Kokku muud tulud	105	27

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused kulud	0	274
Hoolduskulud	2 240	1 808
Kindlustusmaksed	510	519
Halduse kulud	2 508	2 450
Heakord	4 348	4 228
Raamatupidamine	1 701	1 701
Pangateenused	74	79
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 381	11 059

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	234	234
Sotsiaalmaksud	79	79
Kokku tööjõukulud	313	313
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	234	234
-----------------	-----	-----

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2017

Sõpruse 227 Korteriühistu (registrikood: 80181856) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK UUSKÜLA	Juhatuse liige	13.06.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6351212
Mobiiltelefon	+372 5177948
E-posti aadress	anne@alystone.ee
E-posti aadress	kersti@kraamatupidamine.ee