

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Sõpruse 227 Korterühistu

registrikood: 80181856

tänav/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

me *lutar*
lian

AH
am

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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 14 Muud tulud	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13



Tegevusaruanne

Sõpruse 227 Korteriühistu (registrikoodiga 80181856) asukohaga Sõpruse pst 227 Tallinn 13411 asutati 8.01.2003. a. Sõpruse 227 Korteriühistus (edaspidi Sõpruse 227 KÜ) kuulub 60 korteriomanikku.

Sõpruse 227 KÜ on sõlminud 21.06.2005. a. Hansapangaga laenulepingu (nr 05-134817-JM) summas 799 116 EEK, mille tagasimakse tähtaeg on 30.05.2016. a. Alates 30.10.2011. a on kuue kuu intress 3,993%. Laenuvahetega renoveeriti fassaad (otsaseinad, vuugid, välistrepid, varikatused, rõdud), trepikojad ja korterite elektri magistraalkaablid trepikojas.

AS Swedbank'iga sõlmiti 10.08.2009. a laenuleping (nr 09-062358-JI) summas 25 564,65 € katuse ja varikatus renoveerimiseks. Laenu intressimäär on Euro kuue kuu EURIBOR + 4,610% ja seda muudetakse vastavalt lepingule iga aasta 30.01. ja 30.07. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.07.2019. a.

Kogu laenu jääk seisuga 30.12.2011. a on 45 301 €.

Swedbanki arvelduskontol on seisuga 31.12.2011. a rahalisi vahendeid 6 837 €.

Sõpruse 227 KÜ-s on üks palgatöötaja (koristaja-majahoidja) tööjõukuluga 3 688 € aastas.

Haldus-hooldusteenuseid tehakse teenuse osutamise lepingute järgi.

Remondivahendeid korjati 2011. a korteriomanikelt 14 702 €, millest kasutati ära 10 673 €.

Vastavalt korteriomanike üldkoosoleku otsusele suurendati 2011. a osakapitali 1 439 € ja seisuga 31.12.2011. a oli Sõpruse 227 KÜ osakapitali suuruseks 4 315 €.

2011. a majandusaasta tulem on 2 972 €.

Sõpruse 227 KÜ juhatus on viieliikmeline ja juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees hr Marek Uusküla.

Juhatuse liikmed ei ole saanud juhatuse liikme tasusid ega muid hüvitisi.

Sõpruse 227 KÜ on jätkuvalt tegutsev.

Marek Uusküla



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 837	817	2
Nõuded ja ettemaksed	50 629	59 688	3
Kokku käibevara	57 466	60 505	
Kokku varad	57 466	60 505	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 366	6 779	5
Võlad ja ettemaksed	5 458	7 102	12
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-580	-1 591	13
Kokku lühiajalised kohustused	12 244	12 290	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	37 935	45 339	5
Kokku pikaajalised kohustused	37 935	45 339	
Kokku kohustused	50 179	57 629	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 315	0	
Aruandeaasta tulem	2 972	0	
Kokku netovara	7 287	2 876	
Kokku kohustused ja netovara	57 466	60 505	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 638	22 129	8
Muud tulud	69	0	14
Kokku tulud	21 707	22 129	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 741	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 495	-15 095	
Tööjõukulud	-3 688	-3 731	9
Kokku kulud	-15 924	-18 826	
Põhitegevuse tulem	5 783	3 303	
Finantstulud ja -kulud	-2 811	-3 303	10
Aruandeaasta tulem	2 972	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 783	3 303
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 059	4 638
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-633	-3 718
Laekunud intressid	5	7
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1
Kokku rahavood põhitegevusest	14 214	4 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 817	-6 441
Makstud intressid	-2 816	-3 309
Laekunud osakapital	1 439	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 194	-9 750
Kokku rahavood	6 020	-5 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	817	6 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 020	-5 521
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 837	817

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009			2 876
31.12.2010			2 876
Aruandeaasta tulem		2 972	2 972
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 439		1 439
31.12.2011	4 315	2 972	7 287

Andri Kõlv
Lias

Andri Kõlv
Lias

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse pst 227 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne 2011 on koostatud Eesti Hea Raamatupidamistava järgi.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2011.a. aruanne elektrooniliselt.

2011 aasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Alates 01.01.2011 ühines EV eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris KÜ

Sõpruse pst 227 alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 aasta finantsaruanded on koostatud eurodes. 2010.a. võrdlusandmed on konverteeritud ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	6 837	817
Kokku raha	6 837	817

Ühistu raha hoitakse Swedbanki arvel. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sularaha tehinguid ei tehta, kassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	50 629	59 687
sh. elanikelt laekumata kommunaalide tasud	57	1 536
sh. arveldused liikmetega dets kulude osas	5 271	6 034
sh. laenuõuded	45 301	52 117
Kokku nõuded ostjate vastu	50 629	59 687

2011 aasta elanike võlad 795 €, ettemaksed 738 eurot.

Summa 5271 on detsembrikuu teenuste eest, mille kohta elanikele on arved esitatud jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	9
Sotsiaalmaks	63	184
Töötuskindlustusmaksed	6	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	95	209

Võlad koosnevad arvestatud maksudest, mille tasumise tähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	7 366	7 366		
Lühiajalised laenud kokku	7 366	7 366		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	37 935			37 935
Pikaajalised laenud kokku	37 935			37 935
Laenukohustused kokku	45 301	7 366		37 935

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	6 779	6 779		
Lühiajalised laenud kokku	6 779	6 779		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	45 339			45 339
Pikaajalised laenud kokku	45 339			45 339
Laenukohustused kokku	52 118	6 779		45 339

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijate võlad	98	651
Kütte, vee, gaasi, prügi, elektri arved, mis lähevad elanikele jaotamisele jaanuaris	5 270	6 034
Kokku võlad tarnijatele	5 368	6 685

Kütte, vee, gaasi, prügi, elektri arved on teenuste eest, mis on toimunud 2011 aasta detsembrikuus ja milliste kohta on arved esitatud 2012 aasta jaanuarikuus. Kõik arved on tasutud tähtaegselt.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Puhkusetasude kohustus	-5	0
Võlad töövõtjatele	0	208
Kokku võlad töövõtjatele	-5	208

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 965	6 235
Viivis tähtjaks laekumata arvetelt		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 673	15 894
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 638	22 129

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 571	2 625
Sotsiaalmaksud	1 115	1 106
Pensionikulu	2	0
Kokku tööjõukulud	3 688	3 731
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	7
Intressikulud	-2 816	-3 309
Intressikulu laenuidelt	0	-3 309
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 811	-3 302

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 368	6 685
Võlad töövõtjatele	-5	208
Maksuvõlad	95	209
Kokku võlad ja ettemaksed	5 458	7 102

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	-4 609	14 702	-10 673	-580
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-4 609	14 702	-10 673	-580
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-4 609	14 702	-10 673	-580

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

2011 aastal kasutatud remondi vahendeid summas 10673 eurot, mis jaguneb:

6816,47 € laenu tasumiseks
 2931,41 € laenu intressi tasumiseks
 65 € krt. 41 termograafiline pilt vuukidest (Soojusaudit OY)
 274,44 € liiklusmärkide paigalduse eest OÜ Mälberg

495,19 € elamu kindlustuseks Ergo Kindlustuse AS
90 € kütte süsteemi toru vahetus V.Muhametjanov FIE

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	69
Kokku muud tulud	69



**Teenuste
vahendamine**

	teenuse ost	elanikele	vahe/jääk
soojus	26525.30	26525.38	0.08
vesi ja kanal	4926.03	4925.93	-0.10
soe vesi	7236.95	7236.95	0.00
gaas	883.92	884.02	0.10
remont	10672.51	14702.40	4029.89
pisiremont	1616.56	2338.03	721.47
koristus	4651.91	4360.92	-290.99
prügivedu	1908.70	1908.62	-0.08
üldelekter	422.37	516.35	93.98
haldamine	2633.32	2562.36	-70.96
EBRD laen	508.45		-508.45
raamatupidamine	1701.12	1703.40	2.28



Aruande elektroonilised kinnitused

Sõpruse 227 Korterühistu (registrikood: 80181856) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kersti Saar	Sisestaja	13.06.2012

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