

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: KORTERIÜHISTU SÕPRUSE 246

registrikood: 80059272

tänava/talu nimi, Sõpruse pst. 246

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13412

telefon: +372 5104254

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	10
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 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalteenuste vahendus	14

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. Ühistu juhatus on 5-liikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2012.aastaks suuremaid remonditöid ei planeeritud. Remondivahenditest teostati jooksvalt tehnosüsteemide hooldusremonti, vahetati sooja vee tsirkulatsioonipump, teostati trepikojas. keldris ja maja ümbruses väiksemaid remonditöid ning tasuti laenu makseid.

2013.aastal on juhatus majanduskavaga planeerinud järgmiseid remonditöid: rõdude remont, parkla remont, fassaadi ja katuse soojustamise ning küttesüsteemi renoveerimise projektide tellimine. Elamu renoveerimine on plaanitud 2014.aastal. Samuti on 2014.aastal plaanis ehitada prügimaja, osaledes projektis "Hoovid korda".

Juhatus teostab pidevalt hoone visuaalset vaatlust ja jälgib tehnosüsteemide korrasolekut.

Julia Vostrikova
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 974	9 920	2
Nõuded ja ettemaksed	34 049	28 490	3,5
Kokku käibevara	46 023	38 410	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	7 578	20 491	3,5
Kokku põhivara	7 578	20 491	
Kokku varad	53 601	58 901	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 779	11 955	5
Võlad ja ettemaksed	11 834	9 016	6,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 355	20 459	7,10
Kokku lühiajalised kohustused	39 968	41 430	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 578	20 491	5
Kokku pikaajalised kohustused	7 578	20 491	
Kokku kohustused	47 546	61 921	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 381	3 381	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	-3 292	
Aruandeaasta tulem	2 674	-3 109	
Kokku netovara	6 055	-3 020	
Kokku kohustused ja netovara	53 601	58 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 958	17 745	8
Muud tulud	541	355	9
Kokku tulud	22 499	18 100	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 630	-2 161	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 422	-5 479	11
Tööjõukulud	-7 429	-11 212	12
Kokku kulud	-18 481	-18 852	
Põhitegevuse tulem	4 018	-752	
Finantstulud ja -kulud	-1 344	-2 357	13,5
Aruandeaasta tulem	2 674	-3 109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 018	-752	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 735	1 191	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 115	1 391	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 398	1 830	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 089	11 254	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 089	11 254	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 089	-11 254	5
Makstud intressid	-1 344	-2 357	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 433	-13 611	
Kokku rahavood	2 054	-527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 920	10 447	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 054	-527	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 974	9 920	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 381	-3 292	89
Aruandeaasta tulem	0	-3 109	-3 109
31.12.2011	3 381	-6 401	-3 020
Aruandeaasta tulem	0	2 674	2 674
Muud muutused netovaras	0	6 401	6 401
31.12.2012	3 381	2 674	6 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SÕPRUSE 246 on 2012.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 laekuvus 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.

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.

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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu 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.

Põhitegevuse rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	11 974	9 920
Kokku raha	11 974	9 920

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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0		
Muud nõuded	20 362	12 784	7 578	
Laenunõuded	20 357	12 779	7 578	
Viitlaekumised	5	5		
Ettemaksed	383	383		
Tulevaste perioodide kulud	383	383		
Liikmete laekumata nõuded	20 882	20 882		
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 627	34 049	7 578	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1		
Muud nõuded	32 497	12 006	20 491	
Laenunõuded	32 446	11 955	20 491	
Viitlaekumised	51	51		
Ettemaksed	334	334		
Tulevaste perioodide kulud	334	334		
Liikmete laekumata nõuded	16 149	16 149		
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 981	28 490	20 491	

Laenunõuetena liikmetele on kajastatud lühiajalisi ja pikaajalisi laenukohustusi, mis kuuluvad pangale tasumisele aastatel 2013-2014. 2013.aastal tasumisele kuuluv laenu osa on kajastatud lühiajalise nõudena korteriomaniikele summas 12 779 eurot (2011: 11 955 eurot) ning 2014.aastal tasumisele kuuluv laenu osa on kajastatud pikajalise nõudena summas 7 578 eurot (2011: 20 491 eurot). Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilansis ei kajastu. Intressikulu kaetakse kogutavate remonditasude arvelt ja kajastatakse selles majandusaastas kuluna, millal need tasumisele kuuluvad. (Lisa 5)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	87	0	246
Sotsiaalmaks	0	141	0	402
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	16
Töötuskindlustusmaksed	0	10	0	50
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		247	1	714

Bilansis on maksuvõlgades kajastatud ka tekkepõhiselt kuludesse kantud (välja maksmata) töötasudelt arvestatud deklareerimata maksud summas 302 eurot (2011: 257 eurot):

üksikisiku tulumaks 107 eurot (2011: 87 eurot)

sotsiaalmaks 174 eurot (2011: 143 eurot)

kohustuslik kogumispension 11 eurot (2011: 9 eurot)

töötuskindlustusmaksed 10 eurot (2011: 18 eurot)

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	20 357	12 779	7 578	0	2,04%	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	20 357	12 779	7 578				
Laenukohustused kokku	20 357	12 779	7 578				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	32 446	11 955	20 491	0	6,024%	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	32 446	11 955	20 491				
Laenukohustused kokku	32 446	11 955	20 491				

Ühistu on saanud 2007.aastal renoveerimistööde finantseerimiseks pikaajalist pangalaenu. Laen on saadud eesti kroonides ja alates 2011. aastast on laenujääk ümber konverteeritud eurodesse. Lisaks laenu maksetele tuleb pangale tasuda aastatel 2013-2014 ka intresse, mis bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2012.aastal tasuti laenuintresse 1 344 eurot (2011: 2 357eurot), mis on kajastatud tulemiaruaandes intressikuludes ja on kaetud kogutavate remondivahendite arvelt (Lisa 7, 13).

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 387	10 387		
Võlad töövõtjatele	403	403		
Maksuvõlad	247	247		
Muud võlad	340	340		
Muud viitvõlad	340	340		
Saadud ettemaksed	155	155		
Tulevaste perioodide tulud	155	155		
Maksude viitvõlad	302	302		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 834	11 834		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 650	7 650		
Võlad töövõtjatele	390	390		
Maksuvõlad	714	714		
Muud võlad	5	5		
Muud viitvõlad	5	5		
Maksude viitvõlad	257	257		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 016	9 016		

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)

Brutomeetod

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 20459 eurot;
 Aruandeperioodil kogutud remonditasud 18260 eurot;
 Remondivahenditest aruandeperioodil tehtud kulutused summas 23747 eurot:
 * remonditööd 3913 eurot
 * laenu põhiosa maksed 12089 eurot
 * laenu intressi maksed 1344 eurot
 * eelmiste perioodide negatiivse tulemi katmine 6401 eurot
 Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 14972 eurot.

Kindlustuseks kogutud vahendite jääk perioodi alguses 0 eurot
 Kindlustuseks kogutud vahendid 1101 eurot
 Kindlustuse kulud 717 eurot
 Kindlustuseks kogutud vahendite jääk perioodi lõpus 383 eurot.
 Selle summa arvelt kuulub katmisele kindlustuse kulu perioodil jaanuar - juuni 2013.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 293	1 587
Haldustasud	7 691	11 640
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 257	4 518
Kindlustustasud	717	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 958	17 745

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	519	355
Muud	22	0
Kokku muud tulud	541	355

Muude tuludena on kajastatud laekunud viivised tähtajaks tasumata arvetelt summas 519 eurot (2011: 355 eurot) ning tehnovõrgu talumise tasu summas 22 eurot (Tallinna Vesi AS).

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 913	1 827
Kindlustuskulud	717	334
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 630	2 161

Sihotstarbeliselt kogutud remonditasudest on kaetud ka laenu põhiosa maksed 12098 eurot ja laenuintressid 1344 eurot (Lisa 5).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoolduskulud	3 319	2 714
Halduskulud	3 103	2 205
Muud	0	560
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 422	5 479

Hoolduskulud sisaldavad kulutusi jooksvatele hooldus- ja avariiteenustele ning hooldusmaterjalidele. Samuti sisaldab heakorra kulusid. Halduskulud sisaldavad raamatupidamise teenust 2260 eurot, koosoleku ruumi renti 60 eurot, autokompensatsiooni 768 eurot, panga teenustasusid 15 eurot.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 552	8 342
Sotsiaalmaksud	1 877	2 870
Kokku tööjõukulud	7 429	11 212
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Intressikulud	1 344	2 357	
Intressikulu laenudelt	1 344	2 357	5
Kokku finantstulud ja -kulud	1 344	2 357	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	20 882	0	16 149	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 278	2 323
Autokompensatsioon	768	768

Lisa 15 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	2012	2011
Vesi ja kanalisatsioon	13 279	13 677
Vee soojendamine	11 177	9 242
Küte	41 653	32 436
Üldelekter	843	647
Prügivedu	3 141	3 737
Gaas	1 687	1 446
KOKKU	71 780	61 185

Alates 01.03.2008 sisaldab veevarustuse hind arenduskulude komponenti, mille osas toetab Tallinna linn, tasudes selle otse vee-ettevõtjale. Korterühistu toetuse osa, mille Tallinna linn tasus vee-ettevõtjale 2012.aastal oli 4191 eurot (2011: 4427 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2013

KORTERIÜHISTU SÕPRUSE 246 (registrikood: 80059272) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA VOSTRIKOVA	Juhatuse liige	19.06.2013
MERILY MANDER	Juhatuse liige	19.06.2013
ROBERT SIBUL	Juhatuse liige	19.06.2013
VLADIMIR ŽUKOV	Juhatuse liige	20.06.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104254
E-posti aadress	sopruse246@gmail.com