

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Sõpruse 169

registrikood: 80150080

tänava/talu nimi, Sõpruse 169

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13413

telefon: +372 6520789, +372 6738479, +372 55616577

e-posti aadress: mihhailjem@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sõpruse 169 Korteriühistu TEGEVUSARUANNE 2012.a.

Sõpruse 169 Korteriühistu põhitegevus.

Sõpruse 169 Korteriühistu majandustegevuse alguseks võib lugeda 25.06.2001.a. (põhikirja kinnitamise kuupäev).

Aktiivset tegevust alustas 01.10.2001.a. Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Sõpruse pst.169 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ja ühistu huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses elurumi kasutamisega teenuste osutamine.

KÜ Sõpruse 169 koosneb ühest kiviellamust üldpinnaga 4170,90m². Hooldamise ja majandamise üleandmise ajaks on elamus 72 erastatud korterit, korterite üldarv 72 elamus on keskkütte, soe vesi, vesi ja kanalisatsioon, elekter 31.12.2004.a. seisuga ühistu liikmeid 72 ehk 100,00%.

KÜ maksis aruandeaastal remondifondist pangalaenu põhiosa summas -9493 euro ja intressid –120 euro.

KÜ – s töötab kaks inimesed töölepingu alusel.

- Palgakulud – 9645 euro
- sotsiaalmaks – 3318 euro

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2012a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete				
ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-				
tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida				
täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.				
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest,				
millega reglementeeritakse aruannete koostamist.				
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Sõpruse 169				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatus hinnangul on KÜ Sõpruse 169 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 682	24 730	2
Finantsinvesteeringud	0	9 494	
Nõuded ja ettemaksed	10 277	7 430	3
Kokku käibevara	41 959	41 654	
Kokku varad	41 959	41 654	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 494	
Võlad ja ettemaksed	9 685	7 336	4.5.6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 017	10 991	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 702	27 821	
Kokku kohustused	25 702	27 821	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 999	3 999	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 834	7 544	
Aruandeaasta tulem	2 424	2 290	
Kokku netovara	16 257	13 833	
Kokku kohustused ja netovara	41 959	41 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 969	38 675	8
Annetused ja toetused	115	11 104	9
Muud tulud	1 068	565	10
Kokku tulud	31 152	50 344	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 227	-32 261	11
Mitmesugused tegevuskulud	-2 490	-2 389	12
Tööjõukulud	-12 959	-12 962	13
Kokku kulud	-28 676	-47 612	
Põhitegevuse tulem	2 476	2 732	
Finantstulud ja -kulud	-52	-442	14
Aruandeaasta tulem	2 424	2 290	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 476	2 732
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 847	1 391
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 349	-1 183
Laekunud intressid	68	137
Kokku rahavood põhitegevusest	3 042	3 077
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 493	-15 061
Makstud intressid	-120	-579
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 523	17 420
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 910	1 780
Kokku rahavood	6 952	4 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 730	19 873
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 952	4 857
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 682	24 730

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 999	7 544	11 543
Aruandeaasta tulem		2 290	2 290
31.12.2011	3 999	9 834	13 833
Aruandeaasta tulem		2 424	2 424
31.12.2012	3 999	12 258	16 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuserahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	31 682	24 730
AS SEB pank arvelduskonto	6 687	3 325
AS Swedbank arvelduskonto	8 555	4 993
AS Swedbank deposiidikonto	15 169	15 112
AS Swedbank arvelduskonto parkla	1 271	1 300
Kokku raha	31 682	24 730

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	10 277	7 430
Korteriomanikelt laekumata arved	1 996	1 910
Korteriomanikele esitamata maksed	8 186	5 520
Avansi aruanne raha kattel	95	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 277	7 430

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	203	270
Sotsiaalmaks	519	629
Töötuskindlustusmaksed	46	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	768	967

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenused detsembri kuu	8 245	5 700
Kokku võlad tarnijatele	8 245	5 700

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 8245 eurot, sellest:

Eesti Energia AS - 186 eurot

Tallinna Vesi AS - 872 eurot

Tallinna Küte AS - 6929 eurot

OÜ Veolia Keskkonnateenused prügi -136 eurot

OU Formet - Lift liftihooldus - 122 eurot

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
töötasu	672	669
Kokku võlad töövõtjatele	672	669

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 631	19 237	-15 822	12 046
Hoone kindlustus		864	-699	165
Parkla ehitamine		3 996	-5 331	-1 335
Tallinna linnakantselei Hoovid korda toetus		10 989	-10 989	0
AS Tallinna Küte taluvustasu		115		115
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 631	35 201	-32 841	10 991
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 631	35 201	-32 841	10 991
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	12 046	17 729	-12 673	17 102
Hoone kindlustus	165	529	-674	20
AS Tallinna Küte taluvustasu	115	115	0	230
Parkla ehitamine	-1 335	0	0	-1 335
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 991	18 373	-13 347	16 017
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 991	18 373	-13 347	16 017

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 737	16 939
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 232	21 736
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 969	38 675

Lisa 9 Annetused ja toetused (eurodes)

	2012	2011
Tallinna Linnakantselei projekt Hoovid Korda	0	10 989
AS Tallinna Küte taluvustasu	115	115
Kokku annetused ja toetused	115	11 104
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	10 989

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2012	2011
Rahaline annetus	115	11 104
Kokku annetused ja toetused	115	11 104

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Traavid, viivised ja hüvitised	512	565
Kommunaalmaksete ettemaks	556	0
Kokku muud tulud	1 068	565

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Hoone kindlustus ja kahjutasu	674	697
Ukse remont	1 585	0
Fassadi ehitustööd	782	0
Elektri lukkud	603	0
Paneeli ümbertõstamine	90	0
Laenu põhiosamaks	9 493	15 061
Katuse remont	0	182
Parkla eelprojekt	0	671
Riigilõiv ehitusluba	0	256
Valveseadmestiku projekt ja paigaldus	0	2 810
Parkla ehitus	0	7 840
Elektritööd parklas	0	2 590
Tõkkepuu	0	1 971
Asfaltkate	0	120
Valgustid	0	63
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 227	32 261

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Avarii teenused	781	781
Raamatupidamise teenused	1 150	1 150
Pangateenused	110	107
Lifti tehniline hooldus	121	125
Katuse ja pööningu tehniline ülevatus	105	0
Telefooni teenused parkla	28	0
Majanduskulud	115	122
Kontrollmõõtmised	0	60
Muud	80	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 490	2 389

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	9 645	9 645
Sotsiaalmaksud	3 183	3 183
Pensionikulu	131	135
Kokku tööjõukulud	12 959	12 963
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	68	137
Intressitulu hoiustelt	68	137
Intressikulud	-120	-579
Intressikulu laenudelt	-120	-579
Kokku finantstulud ja -kulud	-52	-442

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2013

Korteriühistu Sõpruse 169 (registrikood: 80150080) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL EMELIANOV	Juhatuse liige	31.05.2013
ERICH UDRAS	Juhatuse liige	31.05.2013
ALEXANDER IZVOLSKIY	Juhatuse liige	03.06.2013
SAIMA LÕHMUSTE	Juhatuse liige	25.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6738479
Telefon	+372 6520789
Mobiiltelefon	+372 55616577
E-posti aadress	mihhailjem@hotmail.ee