

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Laenukohustused	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

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.

2012.a. on jätkunud hoolduse, heakorra, võtmemajanduse osas koostöö OÜ Meve Haldusega, avariiteenust osutab AS Lavateir, elektriseadmetiku käidu osas on leping OÜ Reval Elektriga.

Kommunaalteenuste osas kehtivad jätkuvalt järgmised lepingud:

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

Haldusega seotud küsimusi on siiani lahendanud KÜ juhatus. On vahetunud raamatupidaja – uus raamatupidaja on Kaja Brjuhhanov, kes tegi meile raamatupidamist ka eelnevatel aastatel. Juhatuse esimehena on kehtiv käsundusleping Tiit Vohtaga, elanike registri pidamiseks Kalju Krooniga ja liftide järelevalve suhtes FIE Urmas Objarteliga.

Teostatud remonttööd 2012.a.

<u>Töö teostaja</u>	<u>Summa(EUR)</u>	<u>Sisu</u>
InspactaEstonia OÜ	387,12	Lifti tehno kontroll
Energiapartner OÜ	800,00	Energiaaudit
ERGO Kindlustus AS	1713,00	Hoone kindlustus
Enutrof OÜ	1818,00	Ventilatsiooni puhastus
Meve Haldus OÜ	240,00	Ventilatsiooni puhastuse objektijuhtimine
Formet Lift OÜ	102,36	Lifti remont
	5060,48	
AS Swedbank	34815,68	Laenu põhiosa tagasimaksed
AS Swedbank	64,80	Laenu intressimaksed
KÕIK KOKKU:	39940,96	

Sügisel 2012 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. Vajadusel võib seda aktsiooni 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.

Samuti saime kirja Mustamäe LOV-st, kus paluti autosid mitte parkida haljasalale ja kõnniteedele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	117 121	102 160	2
Nõuded ja ettemaksed	40 125	26 772	3
Kokku käibevara	157 246	128 932	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	34 816	
Kokku põhivara	0	34 816	
Kokku varad	157 246	163 748	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	34 816	4
Võlad ja ettemaksed	32 887	22 898	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	110 295	89 121	
Kokku lühiajalised kohustused	143 182	146 835	
Kokku kohustused	143 182	146 835	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 939	12 939	
Aruandeaasta tulem	1 125	3 974	
Kokku netovara	14 064	16 913	
Kokku kohustused ja netovara	157 246	163 748	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	82 689	68 702
Muud tulud	2 663	2 950
Kokku tulud	85 352	71 652
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 876	-24 755
Mitmesugused tegevuskulud	-20 616	-31 714
Tööjõukulud	-21 854	-9 700
Muud kulud	-1 893	0
Kokku kulud	-84 239	-66 169
Põhitegevuse tulem	1 113	5 483
Finantstulud ja -kulud	12	-1 509
Aruandeaasta tulem	1 125	3 974

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 113	5 483
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-3 974	-9 232
Kokku korrigeerimised	-3 974	-9 232
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 463	36 774
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 163	35 652
Laekunud intressid	77	93
Kokku rahavood põhitegevusest	49 842	68 770
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-34 816	-21 976
Makstud intressid	-65	-1 601
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-34 881	-23 577
Kokku rahavood	14 961	45 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 160	56 967
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 961	45 193
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	117 121	102 160

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	12 939	9 232	22 171
Aruandeaasta tulem		3 974	3 974
Muud muutused netovaras		-9 232	-9 232
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 192 2012 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	117 121	102 160
Kokku raha	117 121	102 160

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	40 125	40 125		
Ostjatelt laekumata arved	40 125	40 125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 125	40 125		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 772	26 772		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 772	26 772		

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen AS Swedbank	34 816	34 816		
Lühiajalised laenud kokku	34 816	34 816		
Laenukohustused kokku	34 816	34 816		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 990	20 990		
Võlad töövõtjatele	1 109	1 109		
Maksuvõlad	634	634		
Saadud ettemaksed	165	165		
Muud saadud ettemaksed	165	165		
Kokku võlad ja ettemaksed	22 898	22 898		

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	48 910	66 567	-26 356	89 121
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 910	66 567	-26 356	89 121
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 910	66 567	-26 356	89 121

	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	89 121	61 115	-39 941	110 295
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	89 121	61 115	-39 941	110 295
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	89 121	61 115	-39 941	110 295

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Heakord	12 937	0
Haldustasud	12 149	0
Lift	3 603	0
Hooldustasud	14 059	42 346
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	39 941	26 356
Kokku liikmetelt saadud tasud	82 689	68 702

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 148	2 404
Jur.kulude tagasimaksed	515	543
Muud	0	3
Kokku muud tulud	2 663	2 950

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Panga teenustasud	252	0
Halduskulud	1 500	0
Heakord	477	0
Lift	3 634	0
Hoolduskulud	14 753	30 573
Juriidilised kulud	0	1 141
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 616	31 714

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	16 301	7 252
Sotsiaalmaksud	5 554	2 448
Kokku tööjõukulud	21 855	9 700
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	214	213
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 929	3 336

KÜ Sopraan pt. 192 juhataja liikmete
allkirjad hõlmiakirjast 2012. a. meeskond-
aasta aruandele.

Meeskondade aruanne on heaks kiidetud
KÜ Sopraan pt 192 üldkoosolekul 27.05.2013

Tad Vohto	juhataja liige
Elmar Korm	juhataja liige
Siina Zimine	juhataja liige
Igor Saotting	juhataja liige
Eino Enniko	juhataja liige
Kalju Kroom	juhataja liige



26.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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