

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KORTERIÜHISTU SÕPRUSE 246

registrikood: 80059272

tänavatalu 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	9
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 Intressikulud	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 4-liikmeline ning juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2013.aastaks suuremaid remonditöid ei planeeritud. Remondivahenditest teostati jooksvalt tehnosüsteemide hooldusremonti, trepikojas, keldris ja maja ümbruses väiksemaid remonditöid ning tasuti laenu makseid.

2014.aastal on juhatus majanduskavaga planeerinud järgmiseid remonditöid: fassaadi ja katuse soojustamise ning küttesüsteemi renoveerimise projektide tellimine, alustada maja renoveerimistöödega.

Juhatus teostab pidevalt hoone visuaalset vaatlust ja jälgib tehnosüsteemide korrasolekut.

Julia Vostrikova
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 990	11 974	2
Nõuded ja ettemaksed	28 220	34 049	3,5
Kokku käibevara	41 210	46 023	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	7 578	
Kokku põhivara	0	7 578	
Kokku varad	41 210	53 601	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 571	12 779	5
Võlad ja ettemaksed	8 541	11 834	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 264	15 355	7,10
Kokku lühiajalised kohustused	34 376	39 968	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	7 578	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	7 578	
Kokku kohustused	34 376	47 546	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 381	3 381	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 674	0	
Aruandeaasta tulem	779	2 674	
Kokku netovara	6 834	6 055	
Kokku kohustused ja netovara	41 210	53 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 173	21 958	8
Muud tulud	999	541	9
Kokku tulud	23 172	22 499	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 722	-4 630	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 920	-6 422	11
Tööjõukulud	-8 474	-7 429	12
Kokku kulud	-22 116	-18 481	
Põhitegevuse tulem	1 056	4 018	
Intressikulud	-277	-1 344	5,13
Aruandeaasta tulem	779	2 674	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 056	4 018	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	621	-4 735	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-384	4 115	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 293	3 398	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	12 786	12 089	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 786	12 089	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 786	-12 089	5
Makstud intressid	-277	-1 344	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 063	-13 433	
Kokku rahavood	1 016	2 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 974	9 920	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 016	2 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 990	11 974	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	779	779
31.12.2013	3 381	3 453	6 834

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu SÕPRUSE 246 on 2013.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.

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.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulud 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.

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.

Põhitegevuse rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	12 990	11 974

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	107	107		
Ostjatelt laekumata arved	107	107		
Muud nõuded	7 624	7 624		
Laenunõuded	7 571	7 571		5
Viitlaekumised	53	53		
Ettemaksed	392	392		
Tulevaste perioodide kulud	392	392		
Liikmete laekumata nõuded	20 097	20 097		
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 220	28 220		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	
Muud nõuded	20 362	12 784	7 578	
Laenunõuded	20 357	12 779	7 578	5
Viitlaekumised	5	5	0	
Ettemaksed	383	383	0	
Tulevaste perioodide kulud	383	383	0	
Liikmete laekumata nõuded	20 882	20 882	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 627	34 049	7 578	

Laenunõuetena liikmetele on kajastatud laenukohustust, mis kuulub pangale tasumisele 2014.aastal. Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomanike 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)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	97	0	87
Sotsiaalmaks	0	158	0	141
Kohustuslik kogumispension	0	10	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	9	0	10
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		274		247

Bilansis on maksuvõlgades kajastatud ka tekkepõhiselt kuludesse kantud (välja maksmata) töötasudelt arvestatud deklareerimata maksud summas 317 eurot (2012: 302 eurot):

üksikisiku tulumaks 110 eurot (2012: 107 eurot)

sotsiaalmaks 180 eurot (2012: 174 eurot)

kohustuslik kogumispension 16 eurot (2012: 11 eurot)

töötuskindlustusmaksed 11 eurot (2012: 10 eurot)

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 571	7 571	0	0	1,83%	EUR	30.07.2014
Pikaajalised laenud kokku	7 571	7 571	0	0			
Laenukohustused kokku	7 571	7 571	0	0			
	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	0			
Laenukohustused kokku	20 357	12 779	7 578	0			

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 aastal 2014 ka intresse, mis bilansis kohustusena ei kajastu. Intressid on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. 2013.aastal tasuti laenuintresse 277 eurot (2012: 1344 eurot), 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)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 295	7 295		
Võlad töövõtjatele	649	649		
Maksuvõlad	274	274		
Muud võlad	6	6		
Muud viitvõlad	6	6		
Saadud ettemaksed	0	0		
Tulevaste perioodide tulud	0	0		
Maksude viitvõlad	317	317		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 541	8 541		

	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		

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)

Varad bruto soetusmaksumuses

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 14972 eurot;

Aruandeperioodil kogutud remonditasud 20910 eurot;

Remondivahenditest aruandeperioodil tehtud kulutused summas 18010 eurot:

* remonditööd 4947 eurot

* laenu pöhiosa maksed 12786 eurot

* laenu intressi maksed 277 eurot

Remondivahendite jääk aruandeperioodi lõpus 17872 eurot.

Kindlustuseks kogutud vahendite jääk perioodi alguses 383 eurot

Kindlustuseks kogutud vahendid 784 eurot

Kindlustuse kulud 775 eurot

Kindlustuseks kogutud vahendite jääk perioodi lõpus 392 eurot.

Selle summa arvelt kuulub katmisele kindlustuse kulu perioodil jaanuar - juuni 2014.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 869	8 293
Haldustasud	7 304	7 691
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 225	5 257
Kindlustustasud	775	717
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 173	21 958

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	241	519
Muud	758	22
Kokku muud tulud	999	541

Muude tuludena on kajastatud laekunud viivised tähtajaks tasumata arvetelt summas 241 eurot (2012: 519 eurot) ning tehnovõrgu talumise tasu summas 758 eurot (Tallinna Vesi AS, Tallinna Küte AS).

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	4 947	3 913
Kindlustuskulud	775	717
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 722	4 630

Sihotstarbeliselt kogutud remonditasudest on kaetud ka laenu põhiosa maksed 12786 eurot ja laenuintressid 277 eurot (Lisa 5).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulud	3 828	3 319
Halduskulud	4 092	3 103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 920	6 422

Hoolduskulud sisaldavad kulutusi jooksvatele hooldus- ja avariiteenustele ning hooldusmaterjalidele. Samuti sisaldab heakorra kulusid. Halduskulud:

raamatupidamiteenus 2640 eurot
 koosoleku ruumi rent 15 eurot
 autokompensatsioon 768 eurot
 kantseleikulud 56 eurot
 juriidiline teenus 589
 panga teenustasud 24 eurot

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 342	5 552
Sotsiaalmaksud	2 131	1 877
Kokku tööjõukulud	8 473	7 429
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	277	1 344	5
Kokku intressikulud	277	1 344	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	20 097	0	20 882	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 278	2 278
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	2013	2012
Vesi ja kanalisatsioon	13 359	13 279
Vee soojendamine	11 682	11 177
Küte	37 487	41 653
Üldelekter	1 060	843
Prügivedu	3 271	3 141
Gaas	1 586	1 687
KOKKU	68 445	71 780

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 2013.aastal oli 4281 eurot (2012: 4191 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2014

KORTERIÜHISTU SÕPRUSE 246 (registrikood: 80059272) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERILY MANDER	Juhatuse liige	01.06.2014
JULIA VOSTRIKOVA	Juhatuse liige	02.06.2014
VLADIMIR ŽUKOV	Juhatuse liige	12.06.2014
ROBERT SIBUL	Juhatuse liige	13.06.2014

Sidevahendid

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