

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Sõpruse 202

registrikood: 80086624

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 202-139
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13416

telefon: +372 5047860

e-posti aadress: sopruse202@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Annetused ja toetused	13
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 14 Muud tulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud kulud	15
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

KÜ Sõpruse 202 majas on 162 korterit, mille omanikud kõik on korteriühistu liikmed.

KÜ Sõpruse 202 põhitegevuseks on Tallinnas aadressil Sõpruse 202 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine vastavalt põhikirjale.

Korteriühistu lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

KÜ juhatus koosneb viiest liikmest. Juhatuse esimees töötab käsunduslepinguga. Lisaks töötab ühistus kaks töölepinguga koristajat.

Korteriühistus 2011 aastal plaanitud suurematest töödest alustati novembri lõpus sooja- ja külma vee magistraaltorustiku vahetamisega. Tööd lõpevad 2012.aastal. Samuti korraldati hange hooone kompleksse renoveerimise tarvis projekteerija valimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 755	17 152	2
Nõuded ja ettemaksed	62 022	58 371	3,4
Kokku käibevara	76 777	75 523	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 623	44 363	6
Kokku põhivara	22 623	44 363	
Kokku varad	99 400	119 886	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 740	20 932	6
Võlad ja ettemaksed	29 042	25 375	5,7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 394	17 310	10
Kokku lühiajalised kohustused	59 176	63 617	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 623	44 363	6
Kokku pikaajalised kohustused	22 623	44 363	
Kokku kohustused	81 799	107 980	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 460	13 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 554	21 698	
Aruandeaasta tulem	5 695	-23 252	
Kokku netovara	17 601	11 906	
Kokku kohustused ja netovara	99 400	119 886	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	52 413	54 035	11
Annetused ja toetused	235	773	12
Tulu ettevõtlusest	1 403	1 307	13
Muud tulud	978	152	14
Kokku tulud	55 029	56 267	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-27 750	-56 550	15
Tööjõukulud	-19 458	-19 539	16
Muud kulud	0	-50	17
Kokku kulud	-47 208	-76 139	
Põhitegevuse tulem	7 821	-19 872	
Finantstulud ja -kulud	-2 126	-3 380	18
Aruandeaasta tulem	5 695	-23 252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	7 821	-19 872	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 843	-1 457	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 249	6 910	
Laekunud intressid	13	432	18
Kokku rahavood põhitegevusest	-258	-13 987	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	20 932	18 968	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 932	18 968	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-20 932	-18 968	18
Makstud intressid	-2 139	-3 813	18
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 071	-22 781	
Kokku rahavood	-2 397	-17 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 152	34 952	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 397	-17 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 755	17 152	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	13 460	21 698	35 158
Aruandeaasta tulem		-23 252	-23 252
31.12.2010	13 460	-1 554	11 906
Aruandeaasta tulem		5 695	5 695
31.12.2011	13 460	4 141	17 601

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu "SÕPRUSE-202" raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

* Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglasest väärtuses.

* Nõuded ja kohustused

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

* Seotud isikud

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

* Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosisid vastavalt nõuete või kohustustena.

* Tulude ja kulude aruanne:

Eelarvelistes tuludes ja kuludes on kajastatud eelmistel perioodidel ka kommunaalteenuste vahendamine ning välja viidud miinusega kogu tulem, mis aruandeaastal on tekkinud. 2011.a. aruanne on koostatud RTJ 14 soovitudele lähtuvalt ning edaspidi ei viida aruannet nulli, renditasude ning hooldus- ja haldustasude jäägid kajastuvad tulemis.

* Rahavoogude aruanne:

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	14 755	17 152
Kokku raha	14 755	17 152

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga, mis võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 933	36 157	
Ostjatelt laekumata arved	38 933	36 157	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	491	7
Muud nõuded	23 089	21 723	
Laenunõuded	21 740	20 931	6
Viitlaekumised	1 349	792	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 022	58 371	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	38 933	36 157
Liikmete laekumata arved 31.12. seisuga	38 933	13 651
Aruandeperioodil esitamata arved	0	22 506
Kokku nõuded ostjate vastu	38 933	36 157

Ostjate laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2011 tähtjaks tasumata arvete summa oli 5037 eurot.

30.11.2011 esitatud arvete summa oli 9830 (tasumistähtaeg 12.01.2012)

31.12.2011 esitatud arvete summa oli 24066 (tasumistähtaeg 12.02.2012)

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	391	386	
Sotsiaalmaks	774	105	
Kohustuslik kogumispension	29		76
Töötuskindlustusmaksed	49		186
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 243	491	262

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgneval perioodil	21 740	21 740			3,917	31,12,2012
Lühiajalised laenud kokku	21 740	21 740				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	22 623		22 623		3,917	31,12,2013
Pikaajalised laenud kokku	22 623		22 623			
Laenukohustused kokku	44 363	21 740	22 623			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgneval perioodil	20 932	20 932				
Lühiajalised laenud kokku	20 932	20 932				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	44 363		44 363			
Pikaajalised laenud kokku	44 363		44 363			
Laenukohustused kokku	65 295	20 932	44 363			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	19 458	23 409
Võlad töövõtjatele	956	1 557
Maksuvõlad	1 243	262
Muud võlad	618	148
Muud viitvõlad	618	0
Võlg aruandvale isikule	0	148
Saadud ettemaksed	6 767	0
Kokku võlad ja ettemaksed	29 042	25 376

Saadud ettemakste real on ettemaks 6767 eurot.

Summa koosneb korteriomaniikelt rohkem korjatud vahenditest:

kindlustuse eest 135.-

remondifondi eest 2587.-

haldusteenuste eest 4045.-

Lisa 8 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lifti hooldus / 12.2011 / 12.2010	424	55
Mobiilikõned / 10,11,12.2011/ 10,11,12.2010	38	38
Soojusenergia / 11.2011 (TALLINNA KÜTE AS)	0	639
Soojusenergia / 12.2011 / 12.2010 (TALLINNA KÜTE AS)	14 714	18 971
Vesi ja kanalisatsioon / 12.2011 / 12.2010(TALLINNA VESI AS)	2 580	2 549
Üldelekter / 12.2011 / 12.2010 (EESTI ENERGIA AS)	429	452
Prügivedu / 12.2011 / 12.2010(PRÜGIVEDU TALLINN OÜ)	323	533
Käidukorraldus / IV kvartal 2011	134	134
Lumetõrjetööd / 12.2011/ 12.2010	0	38
Audit/ 12.2011	260	0
Raamatupid.teenused / 12.2011	415	0
Santehnilised tööd / 12.2011	141	0
Kokku võlad tarnijatele	19 458	23 409

Tarnijatele on tasumata detsembrikuu teenuste eest summas 19458 EUR, sh. detsembrikuu eest järgmise aasta jaanuarikuus esitatud laekumata arved summas 18046 EUR.

Maksetähtaja ületanud arveid ei ole.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Väljamaksmata töötasu (detsembri arvestus)	956	1 557
Kokku võlad töövõtjatele	956	1 557

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtotstarbelised tasud remondiks	8 612	30 943			39 555
Tagasi kantud 05-135177-JM enammakstud intress (SWEDBANK AS)			536		536
Laenu tagasimakse (SWEDBANK LIISING AS)				-18 969	-18 969
Laenuintresside tagasimakse (SWEDBANK LIISING AS)				-3 812	-3 812
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 612	30 943	536	-22 781	17 310
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 612	30 943	536	-22 781	17 310
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtotstarbelised tasud remondiks	17 310	31 049			48 359
Laenu tagasimakse (SWEDBANK LIISING AS)				-20 932	-20 932
Laenuintresside tagasimakse (SWEDBANK LIISING AS)				-2 139	-2 139
Magistraaltorustiku vahetus				-8 553	-8 553
Projekteerimiskulud				-8 341	-8 341
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 310	31 049		-39 965	8 394
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 310	31 049		-39 965	8 394

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	48 534	48 006
Sihotstarbelised tasud		
Sihotstarbelistest tasudest laenukulude katteks	2 139	3 812
Maamaks	0	370
Vara- ja vastutuskindlustus	1 617	1 847
Eriteenused	123	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	52 413	54 035

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Koolitustoetus (TALLINNA LINNAVARAAMET)	85	256
Energiamärgise toetus (TALLINNA LINNAVARAAMET)	150	96
Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus (KREDEX SA)	0	421
Kokku annetused ja toetused	235	773

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Tasu elektrienergia eest	61	35
Tasu reklaamtahvlite eest	1 342	1 272
Kokku tulu ettevõtlusest	1 403	1 307

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	978	0
Pangaintressid	0	30
Eriteenus, puutevõtmelised, suitsuandurid	0	122
Kommunaalkulude vahendus (TALLINNA KÜTE AS, TALLINNA VESI AS)		
Kokku muud tulud	978	152

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	284	26
Koolituskulud	120	398
Riiklikud ja kohalikud maksud	128	57
Maamaks	0	988
Vara- ja vastutuskindlustus	270	1 613
Üldelekter	4 148	3 642
Prügivedu	5 156	5 071
Suuregabariidiline prügi	200	556
Liftide hooldus	4 049	4 049
Liftide ülevaatus, remont	49	1 383
Tehnosüsteemide hooldus	1 413	659
Käidukorraldus	537	582
Raamatupidamisteenus	4 830	4 985
EKÜL liikmemaks	622	621
SAF arendustasu, arvutiteenus	120	463
Telefonikulud	153	153
Katusetarvikud	0	276
KÜ energiamärgise ja energiaauditi koostamine	300	959
Kahju hüvitis	0	310
Pangateenused	201	193
Magistraalitorustiku vahetus, TVL nr.001, TVL nr.006	0	23 219
Liivafilter	0	2 945
Muud	5 170	3 402
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 750	56 550

Vahendatavad teenused:

tulu kulu vahe

Küte 128244 128243 +1

Vesi ja kanalisatsioon 31406 31406 0

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	14 484	14 741
Sotsiaalmaksud	4 974	4 798
Kokku tööjõukulud	19 458	19 539
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6
Kommunaalkulude vahendus (TALLINNA KÜTE AS, TALLINNA VESI AS)	0	44
Kokku muud kulud	0	50

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	13	432
Intressitulu hoiustelt	13	432
Intressikulud	-2 139	-3 812
Intressikulu laenudelt	-2 139	-3 812
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 126	-3 380

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	162

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	83 296	9 942	102 734	601

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	569	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	7 209	7 209

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.01.2013

Korteriühistu Sõpruse 202 (registrikood: 80086624) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEDA JÜRISSON	Juhatuse liige	15.01.2013
TÕNU KUMMEL	Juhatuse liige	29.01.2013
VELLO KRUUS	Juhatuse liige	14.02.2013
ANVAR KIMA	Juhatuse liige	20.03.2013
TIINA MÄND	Juhatuse liige	25.09.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047860
E-posti aadress	sopruse202@gmail.com