

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu SÕPRUSE 210

registrikood: 80141358

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 210
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13416

telefon: +372 5286974

e-posti aadress: inga@ell.ee

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	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu SÕPRUSE 210 (edaspidi ühistu) asutamiskoosolek toimus 19. oktoobril 2000. aastal ning kanti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 08. veebruaril 2001. aastal.

Ühistu juhindub oma tegevuses Eesti Vabariigi seadustest, muudest ühistu tegevust reguleerivatest õigusaktidest ning ühistu põhikirjast. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandi eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu liikmeks on 30 korteriomnikku. Ühistu tööd korraldas 2014. aastal 3-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja juhatuse liikmete vabastamisel kompensatsioone ette nähtud ei ole.

2014.a. suuremaid hooldustöid finantseeriti jooksva aasta majandukulude kokkuhoiu arvelt. Olulise osa kokkuhoiust andis jätkuvalt halduriteenusest loobumine ja see, et ei võetud majahoidja puhkuse ajaks asendajat (ühistu liikmed tegelesid ise probleemide lahendamisega ning hoidsid trepikoja ja majaümbruse korras). Peamisteks töödeks olid veesõlme ja koristaja ruumi valgustuse paigaldus 174 eurot (Gersen OÜ), puude ja põõsaste korrastamine maja ees ja taga 174 eurot (Turf OÜ), mulla lisamine maja ette 100 eurot (Activeland OÜ) ja arhiivikapi ost ühistu dokumentide jm. hoidmiseks 158 eurot (CityRamp OÜ).

Kogutud remondirahade arvelt teostatud laenu tagasimakseid pangale 3 446 eurot; tasutud laenuintresse 3 476 eurot; kaugloetavate veemõõdjtäte paigaldus ja seadistamine 3 762 eurot (AGR OÜ); soetatud soojasõlme uus rõhuregulaator ja soojuspump koos paigaldusega 1 242 eurot (AGR OÜ). 2014.a. makstud remondifondi arvelt kokku 11 926 eurot.

2013. aastal võetud kasutusele korteriyhistu.net keskkond, kus toimib väga hästi raamatupidamine ja ühistu dokumentide haldus. Heaks võimaluseks on veel liikmetele mugav ja kiire info edastamine koos kiire tagasisidega, mis juhatusele suureks abiks otsuste langetamisel. Lisaks on ühistu liikmetel võimalus igal ajal tutvuda ühistu raamatupidamise sh. algdokumentidega ja vaadata oma korteri arveid, maksete ajalugu, vahendatavate kulude jaotamist jne.

2014. aastal võetud kasutusele korteriyhistu.net poolt pakutav inkassoteenus võlglastega tegelemiseks.

2014. aasta lõpul kehtisid ühistul lepingud järgmiste teenuste osas:

AGR OÜ (tehnosüsteemide avarii- ja hooldusteenus)

Gersen OÜ (elektipaigaldise avarii- ja hooldusteenus)

Seesam Insurance AS (hoone kindlustus)

Smartec OÜ (raamatupidamine ja korteriyhistu.net keskkonna haldus ühistus)

Tarkvaralabor OÜ (korteriyhistu.net kasutamine)

Eesti Keskkonnateenused AS (jäätmevedu)

Eesti Energia AS (üldelekter)

Tallinna Vesi AS (vee- ja kanalisatsiooniteenus)

Eesti Gaas AS (maagaas)

Tallinna Küte AS (soojusenergia)

AGR OÜ (individuaalse küttekulu arvestusteenus ja veenäitude kauglugemine)

Turf OÜ (muru niitmine)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 318	12 502	2
Nõuded ja ettemaksed	6 687	6 827	3
Kokku käibevara	19 005	19 329	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	83 866	87 448	3
Kokku põhivara	83 866	87 448	
Kokku varad	102 871	106 777	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 582	3 446	4
Võlad ja ettemaksed	2 878	3 003	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 683	9 761	6
Kokku lühiajalised kohustused	15 143	16 210	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	83 853	87 435	
Kokku pikaajalised kohustused	83 853	87 435	
Kokku kohustused	98 996	103 645	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 073	1 073	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 059	1 385	
Aruandeaasta tulem	743	674	
Kokku netovara	3 875	3 132	
Kokku kohustused ja netovara	102 871	106 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 033	11 867	7
Annetused ja toetused	0	454	
Muud tulud	117	818	8
Kokku tulud	17 150	13 139	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 004	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 010	-7 180	9
Tööjõukulud	-1 920	-1 672	10
Muud kulud	3	-6	
Kokku kulud	-12 931	-8 858	
Põhitegevuse tulem	4 219	4 281	
Intressikulud	-3 476	-3 608	11
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	743	674	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 219	4 281	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 722	7 157	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 203	3 626	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 738	15 064	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 446	-3 315	
Makstud intressid	-3 476	-3 608	
Laekunud osakapital	0	147	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 922	-6 776	
Kokku rahavood	-184	8 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 502	4 213	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-184	8 289	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 318	12 502	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 073	1 385	2 458
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 073	1 385	2 458
Aruandeaasta tulem		674	674
31.12.2013	1 073	2 059	3 132
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	1 073	2 059	3 132
Aruandeaasta tulem		743	743
31.12.2014	1 073	2 802	3 875

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Sõpruse 210 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - põhitegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud põhitegevuse tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja põhitegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on pangakontol. Ühing ei kasuta sularaha, seetõttu puudub kassaarvestus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2014.a. Korteriühistul Sõpruse 210 ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Elamu renoveerimiseks saadi 2012.a. pangast pikaajalist laenu.

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

Finantskohustused

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

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

*pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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

Annetused ja toetused

Korteriühistu saab üldjuhul valitsuse sihtfinantseerimise vahendeid tegevuskulude (remont, koolitus,jne.)katteks. Näiteks toetuseid jagavast organisatsioonist KredEx- sihtfinantseerimise vahendeid remondiks. Eesti Töötukassa maksab palgatoetust pikaajaliste töötute tööle võtmisel. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Juhul kui sihtfinantseerimist saadakse eelmiste perioodide kulude katteks, millega ei kaasne tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse see tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimise vahendeid saadi. Sihtfinantseerimist kajastatakse bilansis ja tulude kulude aruandes brutomeetodil (kompenseeritavat kulu ja saadud toetust kajastatakse kulude ja tulude aruandes mõlemal eraldi).

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (haldus-, hooldus- ja heakorrasasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Tasude määrad majandamiskulude katteks kehtestab korteriühistu liikmete üldkoosolek ning need kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majandustegevuse aastakavale. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud tasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Ühistu liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised tasud (haldus-, hooldus- ja heakorrasasud) kogutakse majandamiskulude katteks. Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Elamu hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid.

Eluruumi remondiks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist

või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Teenuste ja maksete vahendamine

RTJ 14 §19 järgi ei kajasta korteriühistu kommunaalmaksete vahendamisel tarnijatele makstud summasid tulude ja kulude aruandes oma kuluna ega liikmetelt saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Jooksvalt kasutatakse maksete ja laekumiste koondamiseks tulude ja kulude kontosid, et oleks võimalik kontrollida, kas kõik maksed on korteriomaniike vahel õigesti jaotatud. Aasta lõpus kommunaalteenuste tulude ja kulude kontod saldeeritakse. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

2013. a. vahendatud teenuseid eurodes: üldelekter 240 ; prügivedu 928 ; gaas 427 ;
vesi ja kanalisatsioon 4 429 ; soojusenergia 13 919 ;
individuaalne kütte arvestus 305 .

2014. a. vahendatud teenuseid eurodes: üldelekter 227 ; prügivedu 921 ; gaas 388 ;
vesi ja kanalisatsioon 4 465 ; soojusenergia 12 830 ; individuaalne kütte- ja veekulu arvestus 479 .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	12 318	12 500
SEB	0	2
Kokku raha	12 318	12 502

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	556	556		
Ostjatelt laekumata arved	556	556		
Muud nõuded	89 873	6 007	15 796	68 070
Laenunõuded	87 448	3 582	15 796	68 070
Viitlaekumised	2 425	2 425		
Ettemaksed	124	124		
Tulevaste perioodide kulud	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 553	6 687	15 796	68 070

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 154	1 154		
Ostjatelt laekumata arved	1 154	1 154		
Muud nõuded	92 991	5 543	15 193	72 255
Laenunõuded	90 894	3 446	15 193	72 255
Viitlaekumised	2 097	2 097		
Ettemaksed	130	130		
Tulevaste perioodide kulud	130	130		
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 275	6 827	15 193	72 255

Laenunõue liikmete vastu seisuga 31.12.2014 kokku 87 448 eurot, sellest kahe korteri (4 ja 27) täiendav laenunõue 1 917 eurot (akende vahetuse eest). Laenunõudele lisandub intressikulu. Intressimäär aastas esimesel kümneaastasel perioodil on fikseeritud 3,840%.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredexi korterelamu renoveerimislaen	87 435	3 582	15 796	68 057	3,840	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	87 435	3 582	15 796	68 057			
Laenukohustused kokku	87 435	3 582	15 796	68 057			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Kredexi korterelamu renoveerimislaen	90 881	3 446	15 193	72 242	3,840	EUR	30.05.2032
Pikaajalised laenud kokku	90 881	3 446	15 193	72 242			
Laenukohustused kokku	90 881	3 446	15 193	72 242			

Sõlmitud Swedbank KredExi korterelamu renoveerimislaenu leping nr. 12-037451-JI

Laenu tagasimaksmise lõpptähtaeg 30.05.2032.a. Fikseeritud intressimääraks on esimesel kümneaastasel perioodil 3,840% aastas.

Korteriühistu varaliste õiguste pandileping Nr 12-037451-ÕP

Pandi esemeks on kõik Pantija otsuse, seaduse ja põhikirja alusel tekkivad varalised nõuded võlgnike vastu. Võlgnikuks on Pantija liikmeteks olevad füüsilised ja juriidilised isikud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 624	2 624
Maksuvõlad	120	120
Saadud ettemaksed	134	134
Kokku võlad ja ettemaksed	2 878	2 878

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 802	2 802
Võlad töövõtjatele	135	135
Maksuvõlad	13	13
Muud võlad	37	37
Muud viitvõlad	37	37
Saadud ettemaksed	16	16
Kokku võlad ja ettemaksed	3 003	3 003

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 679	9 792	-5 710	9 761
Renoveerimistoetus KredEx'ilt		1 212	-1 212	
Palgatoetus Töötukassalt		454	-454	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 679	11 458	-7 376	9 761
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 679	11 458	-7 376	9 761
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	0	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 761	10 848	-11 926	8 683
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 761	10 848	-11 926	8 683
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 761	10 848	-11 926	8 683

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2013 9 761 eurot. 2014. aastal arvestati remonditasusid 10 848 eurot (remondifondi kuumaksed, akende vahetuse maksed). 2014.a. makstud laenuintresse summas 3 476 eurot ja tasutud laenu summas 3 446 eurot. Soojasõlmes seadmed koos paigaldusega 1 242 eurot ja kaugloetavad veemõõdjad koos paigaldusega 3 762 eurot. Remonditasude jääk seisuga 31.12.2014 8 683 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 231	7 979
Kindlustusmaksed	322	280
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 004	0
Laenukulude katteks (laenuintressid)	3 476	3 608
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 033	11 867

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	117	818
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud tulu	0	0
Kokku muud tulud	117	818

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Eelarvelised kulud (haldus)	5 688	6 900
Hoone kindlustuse kulud	322	280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 010	7 180

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 903	1 655
Sotsiaalmaksud	17	17
Kokku tööjõukulud	1 920	1 672
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-3 476	-3 608
Kokku intressikulud	-3 476	-3 608

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	90 429	8 817	94 145	9 776

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2015

Korteriühistu SÕPRUSE 210 (registrikood: 80141358) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGA KÖSTER	Juhatuse liige	31.03.2015
MARK TALI	Juhatuse liige	31.03.2015
EGON JÜRISSON	Juhatuse liige	02.04.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5286974
E-posti aadress	inga@ell.ee