

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu SÕPRUSE 210

registrikood: 80141358

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 210

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2011.a majandusaasta aruandele	12

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 korteriomandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest, aasta majanduskavast ja põhikirjast.

Ühistu liikmeks on 30 korteriomaniikku. Ühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ja juhatuse liikmete vabastamisel kompensatsioone ette nähtud ei ole.

2011. aastal toimus ühistu üldkoosolek ja kuus juhatuse koosolekut. Lisaks kooskõlastasid juhatuse liikmed omavahel vajalikke küsimusi jooksvalt e-posti vahendusel.

Üldkoosolekul kinnitati ühistu uus, täiendatud põhikiri, kodukord ning 2011.a majanduskava.

Lisaks võeti vastu otsused elamu fassaadi ja küttesüsteemi renoveerimise osas.

2011.a. vahetati haldus- ja raamatupidamisteenust ning hoone kindlustuse teenust pakkuvaid firmasid.

Jäätmevedaja vahetus tulenes Tallinna Linnavalitsuse korraldatud konkursi võitnud jäätmevedajast, kelleks sai Veolia Keskkonnateenused AS.

2011. aasta lõpul kehtisid ühistul lepingud järgmiste teenuste osutamise osas:

Arkaadia Halduse AS (hooldusleping, mis koosneb koosneb haldusteenusest, tehnosüsteemide hooldusest ja raamatupidamisteenusest)

Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS (hoone kindlustus)

Veolia Keskkonnateenused AS (jäätmevedu)

Eesti Energia AS (üldelekter)

Tallinna Vesi AS (vee- ja kanalisatsiooniteenus)

Eesti Gaas AS (maagaas)

Tallinna Küte AS (soojusenergia)

Suuremad remondi- ja hooldustööd 2011 aastal:

Veebruaris 2011 lõhkes toru ja tekkis veeavarii KÜ-te Sõpruse 210 ning 212 ühise liitumispunkti ja hoone KÜ Sõpruse 210 vahelisel alal.

Remonditööde maksumuse hüvitasime tööde teostajale (Watercom) ühiselt. KÜ Sõpruse 210 tasus ¼ tööde maksumusest ehk 630.43 €.

Tulenevalt ühistu 2011.a. üldkoosoleku otsusest ehitati kõrgemaks katusekorstnad (juuli 2011). Tööde maksumus oli 3405 €, millele lisandus tasu Arkaadia Hoolduse AS-le remonditööde korraldamise eest 102 €.

Üldkoosoleku otsuse kohaselt teostati teise trepikoja ühes püstikus kanalisatsiooni- ja veetorustiku vahetus (maksumus 1170.44 €)

Samuti alustati septembris renoveerimistööde ettevalmistamisega ja vajalike projektide (fassaad koos rõdude renoveerimisega ja küttesüsteem) tellimise ettevalmistamisega. Fassaadiprojekti eest tasuti kahes osas kokku 1600 € (viimane makse detsembris). Küttesüsteemi renoveerimise projekti eest tasutakse 2012. aastal.

Enne kütteperioodi algust septembris teostati soojusvaheti keemiline pesu (240 €) ning remonditi keldris soojaveetoru (58.24 €).

Tulles vastu korteriomaniike soovile tellis KÜ juhatus novembris 2011 välistrepi käsipuude paigalduse (270 €).

Muud majandamisküsimused:

KÜ juhatus sõlmis kulude kokku hoidmiseks kolmepoolse kokkuleppe KÜ 212 juhatusega ja Veolia Keskkonnateenuste AS-ga, et kahe maja kohta jääb kasutusse üks ja ühine biokonteiner.

Biokonteineri kasutamise kulude ja prügimaja ukseavamistasu eest esitab Veolia Keskkonnateenused AS arve KÜ Sõpruse 212-le, kes edastab iga kuu arve meie osa tasumiseks (ukseavamistasu pooleks ning biokonteineriga seotud kulude eest ¼ arvest meile).

Juhatuse poolt on antud volitused tegelemaks üürivõlglastelt võlgnevuste sissenõudmiseks Arkaadia Halduse AS-le. Seoses sellega on ühistu kandnud 2011.a. kulutusi (riigilõiv, maksekäsu kiirmenetlus, kohtutäituri tasu tagatis) 134.69 €. Kulude eest esitatakse arved võlgnikele.

Ühistule tagasimakstud toetused 2011 aastal:

Energiaauditi toetus – KerdEx tagastas aprillis 345.12 € (auditi maksumus oli 690.25 €)

Energiamärgise toetus – Tallinna linn tagastas mais 95.87 € (märgise maksumus oli 120.80 €)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 650	11 162	2
Nõuded ja ettemaksed	5 426	6 118	3
Kokku käibevara	17 076	17 280	
Kokku varad	17 076	17 280	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 037	4 307	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 468	11 773	6
Kokku lühiajalised kohustused	15 505	16 080	
Kokku kohustused	15 505	16 080	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	756	756	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	444	257	
Aruandeaasta tulem	371	187	
Kokku netovara	1 571	1 200	
Kokku kohustused ja netovara	17 076	17 280	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 381	8 634	7
Annetused ja toetused	441	0	6
Muud tulud	236	440	8
Kokku tulud	15 058	9 074	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 568	-556	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 904	-6 278	10
Tööjõukulud	-2 228	-2 062	11
Kokku kulud	-14 700	-8 896	
Põhitegevuse tulem	358	178	
Finantstulud ja -kulud	13	9	12
Aruandeaasta tulem	371	187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	358	178
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	692	-324
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-575	5 931
Kokku rahavood põhitegevusest	475	5 785
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	9
Kokku rahavood	488	5 794
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 162	5 368
Raha ja raha ekvivalentide muutus	488	5 794
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 650	11 162

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	756	257	1 013
Aruandeaasta tulem		187	187
31.12.2010	756	444	1 200
Aruandeaasta tulem		371	371
31.12.2011	756	815	1 571

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse 210 Korteriühistu 2011. 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. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 kroonides eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Rahalisel vahendil on pangakonto(de)l ning aruandvate isikute valduses. Ühing ei kasuta sularaha, seetõttu puudub kassaarvestus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2011.a. Sõpruse 210 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	11 650	11 162
Swedbank	11 649	11 161
SEB	1	1
Kokku raha	11 650	11 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	2 423	2 421
Ostjatelt laekumata arved	2 423	2 421
Muud nõuded	2 909	3 581
Viitlaekumised	2 714	3 581
Nõuded liikmete vastu kindlustustasude osas	69	0
Aruandvad isikud	100	0
Mitmesugused nõuded	26	0
Kindlustusmaksete ettemaksed	94	116
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 426	6 118

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Sotsiaalmaks	84		84
Töötuskindlustusmaksed	4		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	0	88

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 760	3 941	
Võlad töövõtjatele	128	128	
Maksuvõlad	88	88	4
Muud võlad	61	30	
Muud viitvõlad	23	30	
Liikmete ettemaksed	38	0	
Saadud ettemaksed	0	120	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 037	4 307	

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				

Remondifond	5 825	6 504	-556	11 773
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 825	6 504	-556	11 773
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 825	6 504	-556	11 773
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	11 773	8 263	-7 568	12 468
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 773	8 263	-7 568	12 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 773	8 263	-7 568	12 468

Seisuga 31.12.2010.a. oli remondifondi jääk 11 773 eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7 822 eurot. Lisaks kanti remondifondi SA Kredex Ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetus summas 345 eurot ja Energiamärgise toetus summas 96 eurot. Remonditöödeks tehti 2011.aastal kulutusi summas 7 568, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Seisuga 31.12.2011 remondifondi jääk on 12468 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 076	7 508
Kindlustusmaksed	178	296
Maamaksu maksed	0	274
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 127	556
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 381	8 634

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	236	0	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	440	14
Kokku muud tulud	236	440	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	7 127	556
Saadud toetustest finantseeritud kulud remondifondist	441	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 568	556

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	273
Eelarvelised kulud	4 726	5 709
Hoone kindlustuse kulud	178	296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 904	6 278

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	1 658	1 534
Sotsiaalmaksud	570	528
Kokku tööjõukulud	2 228	2 062
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Arvelduskonto intressid	13	9
Kokku finantstulud ja -kulud	13	9

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	5 332	12 657	5 882	11 773

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	14 617	8 634

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu(-kulu (-))

	2011	2010
Vesi ja kanalisatsioon	0	440
Kokku	0	440

2011 aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(kulu)
Elekter	273	273	0
Küte	20051	20051	0
Vesi ja kanalisatsioon	4743	4743	0
Gaas	508	508	0
Prügivedu	1732	1732	0
Muud kommunaalteenused	108	108	0

Lisa 15 Juhatuse allkirjad 2011.a majandusaasta aruandele

KÜ Sõpruse 210 juhatus on koostanud 2011.a majandusaasta aruande ning esitanud selle heakskiitmiseks üldkoosolekule 19.04.2012.a.

/allkirjastatud digitaalselt/

Egon Jürisson

Juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Inga Köster

Juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Mark Tali

Juhatuse liige

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu SÕPRUSE 210 (registrikood: 80141358) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK TALI	Juhatuse liige	11.05.2012
EGON JÜRISSON	Juhatuse liige	14.05.2012
INGA KÖSTER	Juhatuse liige	15.05.2012

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